

**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
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 2	

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
Sulęcín	63
Szostakowice.....	63
Sulimów.....	63
Święta Katarzyna	64
Trestno	64
Blizanowice.....	65
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,	66
Strefa "A" – ścisłej ochrony konserwatorskiej.....	66
Strefa "B" ochrony konserwatorskiej.....	67
Strefa "W" ochrony archeologicznej.....	68
Strefa "OW" obserwacji archeologicznej o domniemanej zawartości relikwów 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

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 4

GMINY SIECHNICE

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

KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

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 m ²	90
Obszary przestrzeni publicznej.....	90
na terenie miasta Siechnice	90
na terenie miejscowości Święta Katarzyna	91
na terenie miejscowości Radwanice	91

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 5

GMINY SIECHNICE

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

KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

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 funkcjonalno-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,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 9

lokalizacji zieleni, urządzeń sportowo-rekreacyjnych i komunikacji pieszej związanej z funkcją usług publicznych. Zmiany wprowadzone w studium, na podstawie w/w uchwały Nr LXVIII/616/23, 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w związku z ustawą z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r. poz. 1023 z późn. zm.), w tym bilansu terenów i maksymalnego zapotrzebowania gminy na tereny budowlane. Analiza potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Siechnice została wykonana jako oddzielny dokument. Analizy przeprowadzone w niej obejmowały uwarunkowań demograficznych i zasadności wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych. Z założeń 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 tysięcy osób. Działania miasta oraz polityka państwa może spowodować jedynie nieznaczna 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 perspektywnym (30 letnim) można stwierdzić, że w gminie nastąpi wysoki deficyt wykwalifikowanych pracowników obsługujących powstające zakłady usługowo – produkcyjne. Wniosek ten jednoznacznie wyklucza zasadność dalszego

zwiększania rezerw terenowych na te cele.

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

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

KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

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	649,42¹ 649,28⁴ 648,6248 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

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 13

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

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

⁴Zmiana wprowadzona uchwałą nr Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia lutego 2024 r.

⁵Zmiana wprowadzona uchwałą nr Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 2024 r.

KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

		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

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 14

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

⁵Zmiana wprowadzona uchwałą nr Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 2024 r.

KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

	RL	Tereny leśne i zadrzewione	121	2257,60
	RLr	Tereny przeznaczone pod zalesienia i zadrzewienia	10	95,32
	CE	Tereny użytków ekologicznych	167	386,11
	WZ	Tereny ujęć wody	29	802,10
	W	Tereny wód otwartych	637	709,51
<i>(Jednostki położone w granicach zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębów Żerniki Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości – ogólnej powierzchni 59,22 ha</i>				
	MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	4	38,58
	MNU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	7	8,83
	MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1	0,66
	MU	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami	2	0,29
	UMN	Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej	2	1,30
	U	Tereny usług	3	2,42
	UO	Tereny usług oświaty	2	2,46
	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
<i>(Jednostki położone w granicach zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów – o ogólnej powierzchni 835,87 ha</i>				
	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

KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

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

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

KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

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

)3

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

)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-jezdných, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej służących zabudowie zlokalizowanej na terenie jednostek, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

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

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

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

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

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

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

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

Wyklucza się zakres 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 przekraczającej 200 m² zlokalizowanych na terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

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

Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

poza sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

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

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

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej

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

Za zagospodarowanie uzupełniające uznaje się tereny zieleni parkowej i urządzonej, sportu i rekreacji, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-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 12 lokali 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 12 lokali mieszkalnych w budynku i/lub lokalizacji lokali usługowych.

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

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

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

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

usług handlu detalicznego,

usług gastronomii,

usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy,

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

usług informatycznych, telekomunikacyjnych i pocztowych,

usług administracyjno-biurowych,

usług projektowych,

usług fotograficznych i poligraficznych,

usług zdrowia,
usług urody,
usług kultury,
usług oświaty,
usług finansów,
usług doradztwa finansowego, podatkowego i prawnego,
usług drobnego rzemiosła – usług fryzjerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, kaletniczych, krawieckich, kuśnierskich
usług sportu i rekreacji,

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

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

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

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

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

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

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

Obsługę komunikacyjną wszystkich funkcji i form działalności należy ograniczyć do

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

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

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

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

Wyklucza się zakresie usługi związane z:

obróbką – drewna, metali, tworzyw sztucznych,

handlem paliwami stałymi i płynnymi,

mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko ustalonymi w przepisach szczególnych,

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

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

usług handlu detalicznego,

usług gastronomii,

usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych na nieruchomości,

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

usług informatycznych, telekomunikacyjnych i pocztowych,

usług administracyjno-biurowych,

usług projektowych,

usług fotograficznych i poligraficznych,

usług zdrowia,

usług urody,

usług kultury,

usług oświaty,

usług finansów,

usług doradztwa finansowego, podatkowego i prawnego,

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

usług sportu i rekreacji,

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

Dopuszcza się lokalizację usług w budynkach mieszkalnych na powierzchni nie przekraczającej 50 % powierzchni użytkowej budynku lub w budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m² zlokalizowanych na terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

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

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

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

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

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

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

Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

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

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

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

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

Tereny wielofunkcyjnego centrum miejskiego

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

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

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

Tereny usług

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

Lokalizacja usług w szczególności z zakresu:

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

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

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

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

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

Tereny usług oświaty

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zabudowa usługowa związana z działalnością oświatową.

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

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

Tereny usług sportu

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zabudowa usługowa związana z działalnością sportową.

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 działalnością gospodarczą – wytwórczą, budowlaną, handlową, usługową oraz magazynowo-składową.

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

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

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

inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w odległości do 100 m od granic istniejących lub planowanych terenów mieszkaniowych, inwestycji mogących zawsze oddziaływać na środowisko w odległości do 300 m od granic istniejących lub planowanych terenów mieszkaniowych.

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

Tereny rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

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

Tereny produkcji

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

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

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

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

Tereny produkcji rolniczej roślinnej

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

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

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

mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

Tereny produkcji rolniczej zwierzęcej

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

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się zabudowa związana z rolniczą roślinną działalnością produkcyjną i magazynowo-składową i zabudowę usługową, a także tereny zieleni parkowej i urządzonej, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, 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 m².

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

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

Tereny komunikacji samochodowej

Podstawowym rodzajem zagospodarowania są parkingi oraz usługi związane z obsługą podróży 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 *Ruchni*” oraz obiektów małej gastronomii.

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

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

Tereny komunikacji kolejowej

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

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

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

Tereny wałów przeciwpowodziowych

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

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

Tereny upraw polowych

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

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

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

Tereny leśne i zadrzewione

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest prowadzenie gospodarki leśnej.

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

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

Tereny przeznaczone pod zalesienia i zadrzewienia

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

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

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

Tereny użytków ekologicznych

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

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

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

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

Tereny ujęć wody

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

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

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

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

Tereny wód otwartych

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

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

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

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

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

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

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

WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

wielkości działki, rozmiarów działki, powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy, liczby kondygnacji (dotyczy jedynie kondygnacji nadziemnych), wysokości zabudowy i kąta nachylenia połaci dachowych.

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

Parametry wielkości działek.

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

minimalna powierzchnia działek

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

minimalna szerokość działek

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

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

Parametry intensywności zabudowy działki

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

maksymalna powierzchnia zabudowy netto

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

Maksymalna (minimalna)) intensywność zabudowy netto

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

maksymalna intensywność zabudowy brutto

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

zabudowy brutto na każdej z nowowydzielanych nieruchomości

KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

L.p.	Parametr zabudowy	Typ zabudowy										
		mieszkaniowa									Usługowa	związana z działalnością gospodarczą
		jednorodzinna						zagrodowa	niskiej intensywności	wielorodzinna		
		wolnostojąca		bliźniacza	łańcuchowa	szeregowa	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.	Maksymalna intensywność zabudowy netto/brutto	0,50/0,40	0,40/0,35	0,65/0,50	0,70/0,65	0,80/0,65	0,85/0,70	0,50/0,45	1,00/0,70	1,00/0,70	1,20/0,80	1,20/0,80

Parametry wysokości zabudowy

Dla poszczególnych rodzajów zabudowy ustalono parametry dotyczące maksymalnej wysokości budynków w metrach i w liczbie kondygnacji oraz związane z tymi wskaźnikami możliwe kąty nachylenia połaci dachowych

Nachylenie połaci dachowych i wysokości budynków na terenie gminy Siechnice

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

KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

		mieszkalnych)		
10.	mw-4p	budynki czterokondygnacyjne wraz z budynkami towarzyszącymi (jednolicie do budynków mieszkalnych)	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 jedynie z procesem technologicznym)
15.	s	hale sportowe i wielofunkcyjne	płaskie, łukowe	20 m.

Ustalono jednorodne parametry dla poszczególnych obszarów. Związane jest to z tym, iż miejscowości w poszczególnych obszarach 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 obszary gminy Siechnice.

Dla terenu AG-Bi2 położonego w obszarze Biestrzyków ustala się dowolny kształt dachu oraz kąt nachylenia do 45°¹

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 42

GMINY SIECHNICE

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

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

KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

Rodzaje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie poszczególnych obrębów gminy Siechnice

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

KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

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

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

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

KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

15	Smardzów	-	+	+	-	+	250	+	-	-	-	-
16	Sulęcín	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	Sulimów	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-
18	Święta Katarzyna	-	+	+	-	+	250	+	+	+	-	-
19	Zacharzyce	+	+	+	+	+	250	+	+	-	-	-
20	Zębice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	Żerniki Wrocławskie	+	+	+	+	+	250	+	+	(+)	+	(+) 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 obejmuje znaczny obszar gminy, a jego zasięg pokrywa się w zasadzie z obszarem doliny rzeki Odry, wychodząc nieco poza linię kolejową Wrocław-Katowice. Zbiornik ten zajmuje powierzchnię całkowitą 500 km², występuje na głębokości 12 m. i posiada zasoby rzędu 250 tys.m³/d. Na obszarze objętym Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 320 „Pradolina rzeki Odra – Wrocław” zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych (rowów) oraz przechowywania i magazynowania bez zabezpieczenia przed przenikaniem do gruntu toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji surowców wtórnych oraz odpadów komunalnych i niebezpiecznych.

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

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

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 Olawka i Blizanowice-Trestno. Kompleksowa realizacja tego systemu powinna w pełni zabezpieczyć teren gminy i jej mieszkańców przed powodzią. Prowadzenie właściwej polityki w zakresie ochrony przeciwpowodziowej oraz odpowiednie

działania pozwalające na utrzymanie w dobrym stanie technicznym urządzeń melioracyjnych powinny również zabezpieczyć teren gminy przed lokalnymi podtopieniami. W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko człowieka form przyszłego zagospodarowania wprowadza się ograniczenia w lokalizacji różnych rodzajów działalności na terenie całej gminy oraz zasady dotyczące możliwości lokalizacji działalności uznanych za uciążliwe.

Na terenie całej gminy Siechnice wprowadza się zakaz przeznaczania terenów pod działalności związane ze spopieleniem 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 inwestycji mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w odległości mniejszej niż 100 m, od terenów przeznaczanych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową wymagają ustalenia zakresu i rodzaju przedsięwzięć oraz przeprowadzenia szczegółowych analiz oraz konsultacji społecznych na etapie sporządzania koncepcji planu miejscowego.

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY PRZYRODY

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

Obszar projektowanego parku wynosi 17000ha, z czego 39 km² przypada na gminę Siechnice (stanowi to 38% powierzchni gminy). Swoim zasięgiem planowany Park Krajobrazowy na terenie gminy obejmuje doliny rzeczne Odry i 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 część obszaru gminy Siechnice. Na terenie gminy Siechnice znajdują się dwa zatwierdzone obszary Natura 2000:

specjalny obszar ochrony Grądy w Dolinie Odry PLH020017

obszar specjalnej ochrony **Grądy Odrzańskie PLB020002**

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

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

W celu ochrony wartości przyrodniczych tego obszaru należy:

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

odpowiednie stosunki wodne,

prować w sposób dotychczasowy gospodarę leśną,

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

Specjalny obszar ochrony Grądy w Dolinie Odry PLH020017 o łącznej powierzchni 7 673,7 ha obejmuje kilka kompleksów leśnych w dolinie Odry między Wrocławiem a Olawą.

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

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

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

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

zakaz eksploatacji piasku i żwiru,

zapobieganie zanieczyszczaniu wód powierzchniowych ściekami komunalnymi,

zapobieganie powstawaniu dzikich wysypisk śmieci oraz likwidacja już powstałych,

kontrola turystyki i wędkarstwa,

zapobieganie rozszerzaniu i rozpraszaniu zabudowy poza istniejące jednostki osadnicze poprzez ograniczenie rozwoju zabudowy do uzupełniania istniejących układów wsi i osiedli, utrzymywanie w należytym stanie technicznym obiektów i urządzeń związanych ochroną przeciwpowodziową,

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

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

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

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

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

realizacja drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka,

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

planowana przebudowa linii kolejowej nr 277 Wrocław Brochów – Opole,

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

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

przewidywana możliwość realizacji przystani wodnych na rzece Odrze w Trestnie, Kotowicach na Uracie oraz w Kotowicach na Wyspie Ratowickiej

Wszystkie te przedsięwzięcia mają za zadanie ponadlokalnych celów strategicznych określonych w dokumentach wyższego szczebla – wojewódzkich i krajowych, dlatego te należy je projektować i realizować w taki sposób aby ograniczyć do minimum ich potencjalne oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000.

Wskazane powyżej przedsięwzięcia zlokalizowane są na terenach obydwóch obszarów sieci Natura 2000:

specjalny obszar ochrony Grądy w Dolinie Odry PLH020017

obszar specjalnej ochrony Grądy Odrzańskie PLB020002

Ponadto przy podejmowaniu przedsięwzięć mogących w sposób znaczący oddziaływać na

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

ograniczanie do minimum terenów niezbędnych do zajęcia pod inwestycję,
jak najkrótszy czas realizacji przedsięwzięcia oraz zajmowanie jak najmniejszych terenów związanych z pracami budowlanymi przy przedsięwzięciach,
minimalizację ingerencji w istniejący drzewostan,
zabezpieczanie drzew przed uszkodzeniami,
realizację przepraw przez ciekі 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,
odtworzenie każdego zniszczonego siedliska przyrodniczego na takiej samej lub większej powierzchni jaka była przed ingerencją, w możliwie niewielkiej odległości od miejsca zniszczenia,
rekultywację terenów po wykonaniu sieci uzbrojenia terenu wraz odtworzeniem warunków środowiskowych na trasach ich przebiegu i w najbliższym otoczeniu,
równoległe prowadzenie prac dotyczących przedsięwzięć zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie względem siebie,
stosowanie najlepszych dostępnych technologii pozwalających ograniczyć negatywne oddziaływanie na środowisko na etapie realizacji i w okresie funkcjonowania przedsięwzięć,
modernizację dróg publicznych polegającą na podniesieniu jakości nawierzchni oraz wymianie podbudowy – pozwalających na ograniczenie emisji hałasu i drgań do otoczenia.

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

Strefa "K" ochrony krajobrazu

Obejmuje tereny krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym, znajdujące się

w jego otoczeniu.

Działania konserwatorskie w strefie "K" obejmują:

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

Ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem.

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

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

Strefa "E" ochrony ekspozycji

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

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

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

Całkowity zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY UZDROWISK

Na obszarze gminy Siechnice nie występują ochrony uzdrowiskowej

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

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

Biestrzyków

Strefa „A” ochrony konserwatorskiej:

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

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

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej

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

Strefa „K” ochrony krajobrazu

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

Strefa „W” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

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

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej:

Wyznaczona dla miejscowości o średniowiecznej metryce.

Radomierzyce

Strefa „K” ochrony krajobrazu.

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

Strefa „OW” ochrony archeologicznej.

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

Bogusławice

Strefa „K” ochrony krajobrazu:

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

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Groblice

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej

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

Strefa „K” ochrony krajobrazu.

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

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

*(Strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych)*³

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Durok

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej

Obejmuje teren folwarku a jej granice wyznaczają pierzeje założenia.

Strefa „K” ochrony krajobrazu:

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

Grodziszów

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej

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

(Strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych)²

Iwiny

Strefa „K” ochrony krajobrazu

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

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Kotowice

(Strefa „K” ochrony krajobrazu. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej)⁴

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

(Strefa „OW” obserwacji archeologicznej)⁴

(Strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych)⁴

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Utrata

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

Łukaszowice

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej.

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

Strefa „K” ochrony krajobrazu.

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

zapewne dawną 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 reliktnymi wieżami mieszkalnymi, 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 wspólnie. W strefie tej zawiera się strefa "B" ochrony konserwatorskiej. Granice strefy "K" stanowią: linia kolejowa i koryto rzeki Olawy (od północy), granice terenu zielonego (ze stawem) w strefie "B", ul. Zacisze, granice działek budowlanych przy ul. Zacisze (od wschodu), granice parcel po południowej stronie ul. Opolskiej, granice działek budowlanych przy ul. 1 Maja, Szkolnej i Kolejowej (od zachodu).

(Strefa „OW” obserwacji archeologicznej

Strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych)2

Smardzów

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

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

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Sulęcín

Strefa ”B” ochrony konserwatorskiej

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

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

Szostakowice

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

Sulimów

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej:

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

Strefa „K” ochrony krajobrazu

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

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Święta Katarzyna

Strefa „A” ochrony konserwatorskiej.

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

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej.

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

Strefa „K” ochrony krajobrazu

Objęto nią wieś w ramach jej współczesnego siedliska. W niej zawiera się główna ulica część strefy „B” i jej część przy cmentarzu. Granice tej strefy stanowią: linia kolejowa (od północy), granice parcel przy ul. 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. Granice strefy stanowią: wał nadodrzański (od północy i wschodu), granice parcel przy głównej ulicy wiejskiej („od zachodu i droga z Blizanowic do Trestna (od południa).

Strefa „E” ochrony ekspozycji

Wyznaczono ją z wału nadodrzańskiego w kierunku koryta Odry.

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.

Blizanowice

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

(Żerniki Wrocławskie

Strefa "B" ochrony konserwatorskiej

Objęto nią ruralistyczny układ wsi Żerniki Wrocławskie.

Strefa "K" ochrony krajobrazowej

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

(Prawocin

Strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.)²

(Zębice

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej.

Obejmuje wieś w ramach nowożytnego siedliska.

Strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych:

Obejmuje miejscowość o średniowiecznej metryce.)²

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ,

Strefa "A" – ścisłej ochrony konserwatorskiej

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

Działania konserwatorskie w strefie "A" zmierzają do:

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

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

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

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

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

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

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

Strefa "B" ochrony konserwatorskiej

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

Działalność konserwatorska w strefie "B" zmierza do:

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

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

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

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

budowy nowych obiektów kubaturowych,
przebudowy, rozbudowy i remontów, a także zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa,
zmian historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych,
prowadzenia wszelkich prac ziemnych,

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

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

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

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

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 reliktyw 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, *(Kotonice)4*, Łukaszowice, Mokry Dwór, Ozorzyce, Radwanice*(wykreślona w granicach zmiany studium)2*, Solniki, *(Siechnice)2*, Smardzów, Sulęcín, Sulimów, Święta Katarzyna, Trestno, Blizanowice, Zacharzyce, Zębice, *(Prawocin)2*, Żerniki Wrocławskie*(wykreślona w granicach zmiany studium)1*.

Na obszarze stanowisk archeologicznych nieobjętych ww. strefami ochrony konserwatorskiej prowadzenie działalności inwestycyjnej uzależnione jest od opinii służb konserwatorskich, którą potencjalny Inwestor lub osoba upoważniona zobowiązana jest uzyskać. Ponadto stanowiska te winny być uwzględniane i nanoszone w formie niezmiennionej przy wykonywaniu planów i projektów szczegółowych, Nie należy jednak wykluczać możliwości, że dane, dotyczące zabytkowej zawartości stanowisk jak i ich zasięgu ulegną zmianie po przeprowadzeniu badań weryfikacyjnych.

Ochrona zabytków archeologicznych

Na terenie gminy Siechnice znajdują się 184 stanowiska archeologiczne zawierające

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

Wykaz stanowisk archeologicznych położonych w zmianie studium)2, 4

(RADWANICE

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

Ślad osadnictwa chronologia: I – II okres epoki brązu?

Ślad osadnictwa kultury celtyckiej chronologia: okres lateński.

Ślad osadnictwa kultury przeworskiej chronologia: okres lateński.

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

Osada chronologia: wczesne średniowiecze.

Osada? chronologia: późne średniowiecze.

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

Osada chronologia: neolit.

Osada kultury przeworskiej chronologia: okres lateński.

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

Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze.

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

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

Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze.

SIECHNICE

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

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

Ślad osadnictwa chronologia: pradziej.

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: pradziej).

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: pradziej.

Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze.

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

Osada kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich.

Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze.

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

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

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

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

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

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

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

Ślad osadnictwa chronologia: IX – X wiek.

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

Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze (faza starsza).

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

Osada kultury przeworskiej.

Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje.

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

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

Ślad osadnictwa chronologia: średniowiecze.

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

Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje.

PRAWOCIN

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

Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje.

Ślad osadnictwa chronologia: średniowiecze.

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

Osada chronologia: epoka brązu.

Osada chronologia: wczesne średniowiecze.

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

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

Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze.

ZĘBICE

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

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

Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze (faza młodsza).

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

Ślad osadnictwa chronologia: średniowiecze.

GRODZISZÓW

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

Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze.

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

Ślad osadnictwa kultury łużyckiej.

Ślad osadnictwa chronologia: pradziej.

Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze (faza młodsza)

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

(GROBLICE

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

Ślad kultury łużyckiej.

Ślad osadnictwa chronologia: pradziej.

Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze (faza młodsza)

Ślad osadnictwa chronologia: średniowiecze.

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

Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze.

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

Ślad osadnictwa kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich.

Ślad osadnictwa chronologia: pradziej.

Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze.

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

Ślad osadnictwa chronologia: pradziej.

Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze.)3

KOTOWICE

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

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

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

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

Zalecenia konserwatorskie na ich obszarze zawierają się w następujących punktach:

Zachować teren zabytkowych założeń zieleni w granicach historycznych.

Utrzymanie jednorodnego charakteru,

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

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

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

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

Obszar krajobrazu chronionego

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

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

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI

Kierunki rozwoju systemu komunikacji drogowej

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

Do elementów promienistych należeć będą:

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

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

Natomiast układ pięścieniowy stanowić będą:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kierunki rozwoju systemu komunikacji rowerowej

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

międzynarodowym,

regionalnym,

lokalnym ważnym,

lokalnym mniej ważnym,

miejscowym ważnym,

miejscowym mniej ważnym,

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

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

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

Kierunki rozwoju systemu komunikacji kolejowej

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

Przewiduje się możliwość realizacji nowych bocznic kolejowych w rejonie:

Iwin, Smardzowa i Żernik Wrocławskich przy magistrali kolejowej C 59/2 (AGTC, C 59/2)

Wrocław – 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 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 podnieść jej atrakcyjność. Na terenie gminy zostały ustanowione trzy lokalizacje na przystanie wodne – w Trestnie, na wysokości wcześniejszej i planowanej przeprawy promowej w ciągu drogi powiatowej nr 1931D w rejonie miejscowości Czernica oraz na wyspie Ratowickiej, gdzie preferowane są pierwsza i trzecia z wymienionych lokalizacji. Przystanie te mają służyć właśnie obsłudze ruchu turystycznego, w tym białej żegludze śródlądowej oraz turystyce indywidualnej i mieć charakter marin śródlądowych, rzecznych. Do celów kajakowej turystyki wodnej powinna być wykorzystana również rzeka Olawa z ewentualnym stworzeniem przystani kajakowej przy moście w Siechnicach. Należałoby rozważyć również możliwość poruszania się kajakami po rzece Zielonej – przynajmniej w częściowym zakresie – od Grodziszowa do drogi krajowej nr 94 w Radwanicach. Budowa drugiej nitki 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 Olawie, PPO Siechnice i MPWiK we Wrocławiu;

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

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

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

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

oczyszczanie ścieków sanitarnych

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

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

ścieki komunalne z obszaru obrębów:

Siechnice, Prawocin, Radwanice, Święta Katarzyna, Groblice, Zębice, Smardzów oraz częściowo Żerniki Wrocławskie (na wschód od ulicy Wrocławskiej) docelowo mają być kierowane siecią kanalizacji sanitarnej na Gminną Oczyszczalnię Ścieków w Siechnicach, Radomierzyce, Iwiny, Zacharzyce, Biestrzyków oraz częściowo Żerniki Wrocławskie (na zachód od ulicy Wrocławskiej) kierowane siecią kanalizacji sanitarnej do systemu kanalizacji sanitarnej miasta Wrocławia,

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

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

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

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

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

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

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

w ramach systemu oczyszczania ścieków oprócz dwóch funkcjonujących oczyszczalni

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

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

(odprowadzanie wód deszczowych i opadowych

(odprowadzanie wód deszczowych i opadowych

Z uwagi na warunki gruntowo – wodne w o granicach obszarów objętych zmianą studium obowiązuje nakaz gromadzenia wód opadowych i 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 rozszczepiania 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 zgodnie z zatwierdzonym „Planem gospodarki odpadami gminy Święta Katarzyna” do czasu sporządzenia i zatwierdzenia nowego dokumentu w tym zakresie, a następnie zgodnie z nowymi wytycznymi (*i z uwzględnieniem przepisów Ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 21)*)1, 2, 3, 4

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

Głównym elementem systemu gospodarki odpadami komunalnymi na obszarze gminy jest gminne składowisko odpadów komunalnych w Sulęcinie, gdzie przewiduje się możliwość rozbudowy kwater składowiska oraz funkcjonowanie tego obiektu do roku 2050.

Gmina Siechnice należy również do Związku Międzygminnego Ślęza-Oława w Strzelinie , w ramach którego funkcjonuje między innymi Zakład Gospodarowania Odpadami Sp. z o.o. w miejscowości Gać , w gminie Olawa, który może stanowić główne miejsce

składowania i przetwarzania odpadów komunalnych z obszaru gminy Siechnice.

W zakresie gospodarki odpadami na terenie gminy Siechnice należy przede wszystkim:

podnosić standardy, w tym szczególnie dążyć do uzyskania jak największego stopnia odzysku odpadów,

wprowadzić docelowo gminny system segregacji odpadów u źródła pozwalającego w maksymalny sposób na ograniczenie wytwarzania odpadów komunalnych,

dążyć do unieszkodliwienia odpadów przy jednoczesnym odzyskiwaniu energii i bezpiecznym dla środowiska zagospodarowaniu odpadów pozostałych z procesu.

Gminny system gospodarki odpadami można oprzeć o rozwiązanie, gdzie gmina jako samorząd będzie w pełni odpowiedzialna na gospodarkę odpadami i zostanie ustanowiony w tym celu tzw. „podatek śmieciowy” *(wraz z odpowiednimi opłatami z tym związanymi.)* 1, 2

Energetyka.

energia elektryczna

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Elektroenergetyczna sieć przesyłowa)

Na terenie gminy Siechnice znajduje się fragment elektroenergetycznej linii o napięciu 400 kV relacji Wrocław – Pasikowice, 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/cØ 300 PN 6,3 MPa i 350 PN 4,0 MPa wraz z lokalizacją stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia zlokalizowanej w północnej części obrębu Żerniki Wrocławskie; w niniejszym studium wyznaczono kilka potencjalnych lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowych I stopnia – po dwie na terenach obrębu Radomierzyc i Iwiny oraz po jednej na obszarze obrębów Święta Katarzyna, Sulimów i Siechnice, co nie wyklucza realizacji stacji w innych, nie wskazanych miejscach; na obszarze gminy dopuszcza się realizację kolejnych gazociągów wysokiego ciśnienia i wprowadzenie ich przebiegów do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego po uzgodnieniu z Gminą Siechnice oraz przeprowadzeniu szerokich konsultacji społecznych z mieszkańcami; realizacja ww. stacji uzależniona jest spełnieniem dla nich warunków technicznych i ekonomicznych; rozwój sieci powinien następować w oparciu o dystrybucyjną sieć gazową, przy czym należy dążyć do rozwoju sieci średniego ciśnienia jako podstawowego układu dystrybucji gazu, rozbudowa sieci dystrybucyjnej uzależniona jest spełnieniem warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, na zasadach określonych przez operatora sieci, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

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

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

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

KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

	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 Oltaszyn-Kielczów od granicy z gminą Czernica do węzła Iwiny obowiązuje strefa zredukowana 15m od gazociągu bez względu na funkcję obiektu terenowego (*gazociąg wg informacji Operatora Gazociągów 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 XLIV/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 – umożliwiającą 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.

⁵Zmiana wprowadzona uchwałą nr Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 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-Długoleka – na terenie obrębów Radomierzyce, Żerniki Wrocławskie, Iwiny, Zacharzyce, Święta Katarzyna, Siechnice oraz Blizanowice-Trestno *(odcinek drogi został zrealizowany w ramach zadania ujętego w Wieloletniej Prognozie Finansowej Samorządu Województwa Dolnośląskiego pn.: Łącznik Aglomeracyjny A4-56 – „Budowa drogi wojewódzkiej od drogi krajowej nr 94 do drogi wojewódzkiej nr 455 wraz z ich węzłami”).²*

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

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

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

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

Na obszarze objęty zmianą Studium (obr. Radwanice, obr. Biestrzyków⁵) 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

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

⁵Zmiana wprowadzona uchwałą nr Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 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 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

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

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

Obszary, które wymagają przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²

Na obszarze gminy Siechnice nie wyznacza się obszarów przewidzianych pod rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m².

Obszary przestrzeni publicznej

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

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

ulicy Zacisze i Modrzewiowej,

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

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

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

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

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

Należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla:

obrębu Bogusławice,

części obrębu Żerniki Wrocławskie nieobjętej obowiązującym planem miejscowym,

części obrębu Radomierzyce nieobjętej obowiązującym planem miejscowym,

części obrębu Święta Katarzyna nieobjętej obowiązującym planem miejscowym,

części obrębu Sulęcín-Szostakowice nieobjętej obowiązującym planem miejscowym,

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana nie mogą obejmować

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

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

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

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

Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

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

Jedynie uszczuplenia w substancji leśnej na terenie gminy przewiduje się w zakresie liniowych inwestycji o ponadlokalnym znaczeniu – tj. planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długolęka oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Pasikurów – 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 Radomierzyc, Smardzów i Łukaszowice i wykorzystanie ich w celach

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

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

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

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

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

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

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

Druga pod względem wielkości rzeka na terenie gminy Siechnice, jaką jest rzeka Olawa (~~to prawda nie generuje bezpośredniego zagrożenia powodziowego to jednak jej~~)1, (Dla rzeki wyznaczono zasięgi zalewów, w tym obszary zagrożenia powodzią. Jej)1, 2, 4 coroczne wylewy powodują zalewanie, znajdujących się w jej sąsiedztwie, terenów rolnych i użytków zielonych. Powodują one również utrudnienia w ruchu drogowym na drodze powiatowej z 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 Olawa. Obecnie przygotowywane są prace związane z dokończeniem regulacji rzeki Olawa na wysokości Duroku i Groblic, a mające na celu likwidację występowania lokalnych

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

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

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

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

wcześniejszej części niniejszego rozdziału obecnie obowiązujące obszary zagrożenia powodziowego zostały wyznaczone na podstawie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469, ze zmianami) obszary te obejmują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q 0,2\%$) i obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Zasięg obszarów nie obejmuje obszarów objętych zmianą studium). Zmiany powinny być wprowadzane po rozpoczęciu kolejnych procedur zmiany studium w gminie Siechnice¹. ~~(Ogranicza to możliwości odpowiedniego zarządzania rozwojem na obszarach zagrożonych wystąpieniem powodzi. Dla tak dynamicznie zmieniającej się przestrzeni, jaką stanowi obszar gminy Siechnice oraz ze względu na jej charakter i ukształtowanie niezbędne jest jak najszybsze wyznaczenie ww. zasięgu dla Odry i rzeki Zielonej.)^{1, 2}~~

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

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

Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

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

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

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

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, 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-Długoleka, niedalekie sąsiedztwo drogi krajowej nr 94 oraz istniejące uzbrojenie terenu, na tym obszarze powinna być prowadzona działalność produkcyjna, produkcyjno-usługowa lub usługowa. Rehabilitacja tego terenu powinna iść w kierunku jego porządkowania, porządkowania jego struktury i tworzenia nowej tkanki urbanistycznej z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą oraz nadanie temu obszarowi zupełnie nowej, wysokiej jakości przestrzennej.

Obszary wymagające rekultywacji.

Rekultywacji wymaga obszar hałdy pohutniczej po produkcji prowadzonej byłą 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

KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

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

KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

	Transportu i Gospodarki Morskiej	42 z dnia 28 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

KIERUNKI ROZWOJU. USTALENIA OGÓLNE

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

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

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

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

TOM III

**KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**CZĘŚĆ
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

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

W-Bt18-----	60
§3. Obręb Bogusławice – kierunki zagospodarowania-----	62
MN-Bo1-----	62
MN-Bo2-----	62
MN-Bo3-----	62
MN-Bo4-----	62
MN-Bo5-----	62
MN-Bo6-----	62
MN-Bo7-----	62
MN-Bo8-----	62
MN-Bo9-----	63
MNU-Bo1-----	63
MNU-Bo2-----	63
MR-Bo1-----	63
MR-Bo2-----	63
MR-Bo3-----	63
MR-Bo4-----	63
US-Bo1-----	64
ZU-Bo1-----	64
KD-Bo1-----	64
KD-Bo2-----	64
KD-Bo3-----	64
KD-Bo4-----	64
RP-Bo1-----	65
RP-Bo2-----	65
RP-Bo3-----	65
RP-Bo4-----	65
W-Bo1-----	65
W-Bo2-----	65
W-Bo3-----	65
W-Bo4-----	66
W-Bo5-----	66
W-Bo6-----	66
§4. Obręb Groblice – kierunki zagospodarowania-----	67
MN-Gb1-----	67
MN-Gb2-----	67
MN-Gb3-----	67
MN-Gb4-----	67
MN-Gb5-----	67
MN-Gb6-----	67³
MN-Gb7-----	67
MN-Gb8-----	68
MN-Gb9-----	68
MN-Gb10-----	68
MN-Gb11-----	68
MN-Gb12-----	68
MNI-Gb1-----	68³
MNU-Gb1-----	69
MNU-Gb2-----	69
MNU-Gb3-----	69
MNU-Gb4-----	69

MNU-Gb5-----	69
(MNU-Gb6-----	70³
(MNU-Gb7-----	71³
(MNIU-Gb1-----	71³
MNIU-Gb2-----	72
(MW-Gb1-----	72³
(MW-Gb2-----	72³
MR-Gb1-----	72
MR-Gb2-----	72
UMN-Gb1-----	73
UMN-Gb2-----	73
UMN-Gb3-----	73
UMN-Gb4-----	73
(UMN-Gb5-----	73³
UMN-Gb6-----	73
US-Gb1-----	74
RPO-Gb1-----	74
ZP-Gb1-----	74
ZU-Gb1-----	74
ZI-Gb1-----	74
ZN-Gb1-----	75
ZN-Gb2-----	75
KD-Gb1-----	75
KD-Gb2-----	75
KD-Gb3-----	75
KD-Gb4-----	75
KD-Gb5-----	75
KD-Gb6-----	76
KD-Gb7-----	76
KK-Gb1-----	76
OPP-Gb1-----	76
OPP-Gb2-----	77
RP-Gb1-----	77
RP-Gb2-----	77
RP-Gb3-----	77
RP-Gb4-----	77
RP-Gb5-----	77
RP-Gb6-----	77
RP-Gb7-----	77
RP-Gb8-----	77
RP-Gb9-----	78
RP-Gb10-----	78
RP-Gb11-----	78
RP-Gb12-----	78
RP-Gb13-----	78
RP-Gb14-----	78
RP-Gb15-----	78
RP-Gb16-----	78
RP-Gb17-----	78
RP-Gb18-----	79
RP-Gb19-----	79

RP-Gb20	79
RP-Gb21	79
RP-Gb22	79
RP-Gb23	79
RP-Gb24	79
RP-Gb25	79
RP-Gb26	79
RLr-Gb1	80
RLr-Gb2	80
W-Gb1	80
W-Gb2	80
W-Gb3	80
W-Gb4	80
W-Gb5	80
W-Gb6	80
W-Gb7	81
W-Gb8	81
W-Gb9	81
W-Gb10	81
W-Gb11	81
W-Gb12	81
W-Gb13	81
W-Gb14	81
W-Gb15	82
W-Gb16	82
W-Gb17	82
W-Gb18	82
W-Gb19	82
W-Gb20	82
W-Gb21	82
W-Gb22	83
W-Gb23	83
W-Gb24	83
W-Gb25	83
W-Gb26	83
W-Gb27	83
W-Gb28	83
W-Gb29	83
W-Gb30	84
W-Gb31	84
W-Gb32	84
W-Gb33	84
W-Gb34	84
W-Gb35	84
§5. Obręb Grodziszów – kierunki zagospodarowania	85
MN-Gd1	85
MN-Gd2	85
MN-Gd3	85
MN-Gd4	85
MN-Gd5	85
MN-Gd6	85
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	6

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

W-Gd5	95
W-Gd6	95
W-Gd7	95
W-Gd8	95
W-Gd9	95
W-Gd10	96
W-Gd11	96
W-Gd12	96
W-Gd13	96
W-Gd14	96
§6. Obręb Iwiny – kierunki zagospodarowania	98
MN-Iw1	98
MN-Iw2	98
MN-Iw3	98
MN-Iw4	98
MN-Iw5	98
MN-Iw6	98
MN-Iw7	98
MN-Iw8	99
MN-Iw9	99
MN-Iw10	99
MN-Iw11	99
MN-Iw12	99
MN-Iw13	99
MN-Iw14	99
MN-Iw15	100
MNU-Iw1	100
MNU-Iw2	100
MNU-Iw3	100
MNU-Iw4	100
MNU-Iw5	101
MNU-Iw6	101
MNU-Iw7	101
MNU-Iw8	101
MNI-Iw1	101
MNI-Iw2	102
MNI-Iw3	102
MNI-Iw4	102
MNI-Iw5	102
MNIU-Iw1	102
MNIU-Iw2	103
MNIU-Iw3	103
MNIU-Iw4	103
MNIU-Iw5	103
MNIU-Iw6	104
UMN-Iw1	104
UMN-Iw2	104
UMN-Iw3	105
UMN-Iw4	105
UMN-Iw5	105
UMN-Iw6	106
STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	8

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

RL-Iw2-----	114
RL-Iw3-----	114
RL-Iw4-----	114
W-Iw1-----	115
W-Iw2-----	115
W-Iw3-----	115
W-Iw4-----	115
W-Iw5-----	115
W-Iw6-----	115
W-Iw7-----	115
W-Iw8-----	116
W-Iw9-----	116
W-Iw10-----	116
W-Iw11-----	116
W-Iw12-----	116
W-Iw13-----	116
W-Iw14-----	116
W-Iw15-----	117
W-Iw16-----	117
W-Iw17-----	117
W-Iw18-----	117
§7. Obręb Kotowice – kierunki zagospodarowania-----	118
1. MN-Ko1-----	118
2. MN-Ko2-----	118
3. MN-Ko3-----	119
4. MN-Ko4-----	119
5. MN-Ko5-----	120
6. MN-Ko6-----	120
7. MN-Ko7-----	121
8. MN-Ko8-----	121
9. MN-Ko9-----	122
10. MN-Ko10-----	122
11. MN-Ko11-----	123
12. MN-Ko12-----	123
13. MN-Ko13-----	124
14. MN-Ko14-----	124
15. MN-Ko15-----	125
16. MN-Ko16-----	125
17. MN-Ko17-----	126
18. MN-Ko18-----	126
19. MN-Ko19-----	127
20. MN-Ko20-----	127
21. <i>(MN-Ko21⁴)</i> -----	128
22. <i>(MN-Ko22⁴)</i> -----	128
23. <i>(MN-Ko23⁴)</i> -----	129
24. <i>(MN-Ko24⁴)</i> -----	129
25. <i>(MN-Ko25⁴)</i> -----	130
26. MNU-Ko1-----	130
27. MNU-Ko2-----	131
28. MNU-Ko3-----	132
29. MNU-Ko4-----	133
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	10

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego

Wrocław 2010

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

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

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

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 12

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego

Wrocław 2010

⁴ zmiana wprowadzona uchwałą nr/...../24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 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

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 13

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego

Wrocław 2010

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

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

234. W-Ko58-----	175
§8. Obręb Łukaszowice – kierunki zagospodarowania-----	176
MNI-Lu1-----	176
MNI-Lu2-----	176
MNI-Lu3-----	176
MNI-Lu4-----	176
MNI-Lu5-----	176
MNI-Lu6-----	176
MNI-Lu7-----	176
MNI-Lu8-----	177
MNIU-Lu1-----	177
MNIU-Lu2-----	177
MNIU-Lu3-----	177
MNIU-Lu4-----	177
MNIU-Lu5-----	177
MNIU-Lu6-----	178
MNIU-Lu7-----	178
MNIU-Lu8-----	178
MNIU-Lu9-----	178
MNIU-Lu10-----	178
MNIU-Lu11-----	178
MNIU-Lu12-----	179
MNIU-Lu13-----	179
MW-Lu1-----	179
UMN-Lu1-----	179
UMN-Lu2-----	179
UMN-Lu3-----	179
UMN-Lu4-----	180
UMN-Lu5-----	180
UMN-Lu6-----	180
U-Lu1-----	180
U-Lu2-----	180
U-Lu3-----	180
AG-Lu1-----	181
AG-Lu2-----	181
AG-Lu3-----	181
AG-Lu4-----	181
ZU-Lu1-----	182
ZU-Lu2-----	182
IT-Lu1-----	182
IT-Lu2-----	182
IT-Lu3-----	182
KD-Lu1-----	183
KD-Lu2-----	183
KD-Lu3-----	183
KD-Lu4-----	183
KD-Lu5-----	184
KD-Lu6-----	184
KD-Lu7-----	184
KD-Lu8-----	184
KD-Lu9-----	184
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	15

KD-Lu10	185
CE-Lu1	185
CE-Lu2	185
CE-Lu3	185
CE-Lu4	185
CE-Lu5	185
CE-Lu6	185
CE-Lu7	186
RP-Lu1	186
RP-Lu2	186
RP-Lu3	186
RP-Lu4	186
RP-Lu5	186
RL-Lu1	186
W-Lu1	186
W-Lu2	186
W-Lu3	187
W-Lu4	187
W-Lu5	187
W-Lu6	187
W-Lu7	187
W-Lu8	187
W-Lu9	187
W-Lu10	187
W-Lu11	188
W-Lu12	188
W-Lu13	188
W-Lu14	188
W-Lu15	188
§9. Obręb Mokry Dwór – kierunki zagospodarowania	189
MN-Md1	189
MN-Md2	189
MN-Md3	189
MNI-Md1	189
MNI-Md2	189
US-Md1	189
US-Md2	189
US-Md3	190
P-Md1	190
IT-Md1	190
ZP-Md1	190
WZ-Md1	190
WZ-Md2	190
WZ-Md3	191
WZ-Md4	191
KD-Md1	191
KD-Md2	191
KD-Md3	191
KD-Md4	191
OPP-Md1	191
OPP-Md2	192
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	16

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

§10. Obręb Ozorzyce – kierunki zagospodarowania-----	200
MN-Oz1-----	200
MN-Oz2-----	200
MN-Oz3-----	200
MN-Oz4-----	200
MN-Oz5-----	200
MN-Oz6-----	200
MN-Oz7-----	200
MNU-Oz1-----	201
MNU-Oz2-----	201
MNU-Oz3-----	201
MNU-Oz4-----	201
MNU-Oz5-----	202
MNI-Oz1-----	202
MR-Oz1-----	202
MR-Oz2-----	202
MR-Oz3-----	202
MR-Oz4-----	202
U-Oz1-----	203
UMN-Oz1-----	203
US-Oz1-----	203
AG-Oz1-----	203
AG-Oz2-----	203
RPO-Oz1-----	203
ZU-Oz1-----	204
ZI-Oz1-----	204
ZI-Oz2-----	204
KD-Oz1-----	204
KD-Oz2-----	204
KD-Oz3-----	204
RP-Oz1-----	204
RP-Oz2-----	205
RP-Oz3-----	205
RP-Oz4-----	205
W-Oz1-----	205
W-Oz2-----	205
W-Oz3-----	205
W-Oz4-----	205
W-Oz5-----	205
W-Oz6-----	206
W-Oz7-----	206
W-Oz8-----	206
W-Oz9-----	206
W-Oz10-----	206
§11. Obręb Radomierzyce – kierunki zagospodarowania-----	207
MN-Ro1-----	207
MNU-Ro1-----	207
MNU-Ro2-----	207
MNU-Ro3-----	207
MNZ-Ro1-----	207
MNZ-Ro2-----	207
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	18

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
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	19

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
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	20

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
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	21

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
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	22

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
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	23

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
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	25

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
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	26

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
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	28

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 Sulęcín-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
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	30

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
STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	31

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
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	32

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
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	33

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
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	35

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
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	39

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 |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 2. MN-Bi2 | 11884m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Budynki o dachach stromych 35-45°. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 3. MN-Bi3 | 83109m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 4. MN-Bi4 | 25877m²
24366m ²⁽⁵⁾ |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 5. MN-Bi5 | 90140m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 6. MN-Bi6 | 231408m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 7. MN-Bi7 | 114053m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> | |

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

8. MNU-Bi1

16563m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

9. MNU-Bi2

11226m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

10. MNU-Bi3

7280m²

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

~~44717m²~~

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

10303m² (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

32325m²

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

1518m²

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

22862m²

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

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

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

15. **MNIU-Bi2**

37250m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

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

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

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

16. **U-Bi1**

1511m²⁽⁵⁾

Teren usług.

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

17. **AG-Bi1**

13418m²

Teren aktywności gospodarczej

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

18. **KD-Bi1**

2615m²

Teren drogi publicznej

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

19. **KD-Bi2**

27732m²

Teren drogi publicznej

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

20. **KD-Bi3**

15966m²

Teren drogi publicznej

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

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

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

21. **KD-Bi4**

10661m²

Teren drogi publicznej

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

22. **KD-Bi5**

13606m²

Teren drogi publicznej

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

23. **KD-Bi6**

2405m²

Teren drogi publicznej

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

24. **KD-Bi7** 2667m²
 Teren drogi publicznej
 Planowana droga gminna łącząca miejscowość Biestrzyków z południową częścią Żernik Wrocławskich oraz połączenie z drogą wojewódzką nr 395 Wrocław-Strzelin. Droga klasy lokalnej.
25. **KD-Bi8** 2667m²
 Teren drogi publicznej
 Droga powiatowa nr 1939D. Droga klasy lokalnej.
26. **RL-Bi1** 2784m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Niewielki las położony we wschodniej części Biestrzykowa. Należy dążyć do uzyskania charakteru rekreacyjnego tego zespołu zieleni, wprowadzenia obiektów małej architektury. Teren powinien być publicznie dostępny
27. **W-Bi1** 2237m²
 Teren wód otwartych
 Teren fosy wokół średniowiecznej wieży mieszkalnej. Należy zachować otwarty charakter tego zbiornika i ciek – zakazuje się jego zarurowanie. W miarę możliwości należy zapewnić dostęp publiczny do terenu. Ciekowi wodnemu i zbiornikowi należy uporządkowaną formę z wykonaniem regulacji i zabezpieczeniem skarp. Przez teren należy wykonać połączenie piesze między jednostkami MNU-Bi1 i MNU-Bi2. Wszelkie prace i zamierzenia należy uzgodnić z właściwym organem służby ochrony zabytków oraz Burmistrzem gminy Siechnice.
28. **W-Bi2** ~~1410m²~~
 969m²⁽⁵⁾
 Teren wód otwartych
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 ciek.
- W-Bi3** 441m²⁽⁵⁾
 Teren wód otwartych
 Teren rowu melioracyjnego R-SL.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Ślęzy. Dopuszcza się zarurowanie rowu, z możliwością lokalizacji zieleni, urządzeń sportowo-rekreacyjnych i komunikacji pieszej związanej z funkcją usług publicznych.⁵

⁵ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr/...../24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 2024 r.

AG-Bi2

Teren aktywności gospodarczej

30. Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie produkcji i usług. **1414 m²**
Utrzymanie obecnie funkcjonujących zakładów, możliwość ich rozwoju przy zachowaniu ograniczeń wynikających z ochrony środowiska. Dopuszcza się lokalizację mieszkań i pokoi dla pracowników¹

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

§2. Obręb Blizanowice-Trestno – kierunki zagospodarowania

- | | |
|---|---------------------|
| 1. MN-Bt1 | 14617m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się możliwość podpiwniczania budynków. Należy ograniczyć możliwość budowy budynków mieszkalnych jedynie do parterowych z poddaszem użytkowym lub piętrowych.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację usług turystycznych.</p> | |
| 2. MN-Bt2 | 11405m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się możliwość podpiwniczania budynków. Należy ograniczyć możliwość budowy budynków mieszkalnych jedynie do parterowych z poddaszem użytkowym lub piętrowych.</p> | |
| 3. MN-Bt3 | 88505m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się możliwość podpiwniczania budynków. Należy ograniczyć możliwość budowy budynków mieszkalnych jedynie do parterowych z poddaszem użytkowym lub piętrowych.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz usług turystycznych.</p> | |
| 4. MN-Bt4 | 5046m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się możliwość podpiwniczania budynków. Należy ograniczyć możliwość budowy budynków mieszkalnych jedynie do parterowych z poddaszem użytkowym lub piętrowych.</p> | |
| 5. MNU-Bt1 | 11491m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Należy ograniczyć możliwość budowy budynków mieszkalnych jedynie do parterowych z poddaszem użytkowym lub piętrowych. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się możliwość podpiwniczania budynków. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską</p> | |

pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

6. **MNU-Bt2**

9697m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

7. **MNU-Bt3**

4348m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

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

8. **MNIU-Bt1**

53065m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

9. **U-Bt1**

90402m²

Teren usług

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

- Siechnice oraz właściwym organem z zakresu gospodarki wodnej, ochrony przeciwpowodziowej oraz ochrony środowiska.
- Dopuszcza się lokalizację pól biwakowych i obiektów rekreacyjnych.
- W przypadku wystąpienia braku możliwości bezkonfliktowej realizacji przewidywanego zagospodarowania należy ograniczyć zasięg przeznaczenia pod usługi i przystań żeglugi śródlądowej lub całkowicie od niego odstąpić i pozostawić ten teren w dotychczasowym stanie i użytkowaniu.
10. **U-Bt2** 3266m²
- Teren usług
- Teren kościoła. Zachowanie świątyni. Możliwość lokalizacji innych obiektów sakralnych i związanych z podstawową funkcją terenu oraz usług turystycznych. Parametry takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności bez możliwości podpiwniczania budynków.
11. **US-Bt1** 364531m²
- Teren usług sportu
- Tereny sportowe. Lokalizacja pola golfowego. Preferowana również lokalizacja parkuru konnego lub boisk do gry w tenisa ziemnego. Dopuszcza się lokalizację innych boisk. Ogranicza się możliwości zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się lokalizację niskich, piętrowych obiektów. Wyklucza się możliwość realizacji dużych hal sportowych.
12. **US-Bt2** 19256m²
- Teren usług sportu
- Tereny sportowe. Lokalizacja osiedlowego boiska piłkarskiego wraz z obiektami towarzyszącymi. Możliwe połączenie z terenem US-Bt1 w zakresie funkcji i zagospodarowania. Dopuszcza się lokalizację innych boisk. Ogranicza się możliwości zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się lokalizację niskich, piętrowych obiektów. Wyklucza się możliwość realizacji dużych hal sportowych.
13. **AG-Bt1** 44314m²
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji nieuciążliwej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej.
14. **AG-Bt2** 26808m²
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji nieuciążliwej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej.

- | | | |
|-----|--|----------------------|
| 15. | <p>AG-Bt3</p> <p>Teren aktywności gospodarczej</p> <p>Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji nieuciążliwej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej.</p> | 54910m ² |
| 16. | <p>ZC-Bt1</p> <p>Teren cmentarza</p> <p>Teren istniejącego cmentarza.</p> | 4796m ² |
| 17. | <p>IT-Bt1</p> <p>Teren infrastruktury technicznej</p> <p>Teren istniejącej stacji transformatorowej – obiekt do zachowania.</p> | 191m ² |
| 18. | <p>WZ-Bt1</p> <p>Teren ujęć wody</p> <p>Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren zlokalizowany na obszarze polderu zalewowego Oławka.</p> | 69915m ² |
| 19. | <p>WZ-Bt2</p> <p>Teren ujęć wody</p> <p>Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren zlokalizowany na obszarze polderu zalewowego Oławka.</p> | 138107m ² |
| 20. | <p>WZ-Bt3</p> <p>Teren ujęć wody</p> <p>Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren zlokalizowany na obszarze polderu zalewowego Oławka.</p> | 150810m ² |
| 21. | <p>KD-Bt1</p> <p>Teren drogi publicznej</p> | 8655m ² |

- Droga powiatowa nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław. Droga klasy lokalnej.
22. **KD-Bt2** 6700m²
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław. Droga klasy lokalnej. Docelowe połączenie Trestna i Mokrego Dworu o dużym znaczeniu transportowym i przeciwpowodziowym.
23. **KD-Bt3** 717m²
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Istniejąca droga przejazdowa przez Blizanowice – wewnętrzna droga folwarczna. Docelowa zmiana charakteru na obsługujący - obsługa sąsiednich terenów mieszkaniowo-usługowych.
24. **KD-Bt4** 108228m²
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długoleka. Droga klasy głównej o docelowych parametrach G2/2. Na obszarze obrębu Blizanowice-Trestno tzw. „droga wysoka”, tj. o parametrach niwelety jezdni zapewniającej przejazd przy najwyższych stanach powodziowych – wodzie tysiącletniej 0,1%. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
- W przypadku wystąpienia negatywnego oddziaływania na gatunki ptaków chronionych w ramach ochrony Obszarów Natura 2000 należy ograniczyć to oddziaływanie poprzez zastosowanie technologii budowy nawierzchni drogi pozwalających na minimalizację poziomu emisji hałasu oraz ewentualne zastosowanie ekranów dźwiękochłonnych.
25. **KD-Bt5** 2018m²
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Istniejąca droga przejazdowa przez Blizanowice. Docelowa zmiana charakteru na obsługujący - obsługa sąsiednich terenów mieszkaniowo-usługowych i aktywności gospodarczej.
26. **KD-Bt6** 4166m²
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna. Droga klasy lokalnej. Planowane połączenie drogowe przyszłej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Bt4 i projektowanego obejścia Blizanowic – drogi KD-Bt7.
27. **KD-Bt7** 38065m²

- Teren drogi publicznej
- Droga gminna nr 107006 D Siechnice-Trestno. Droga klasy lokalnej. Droga gminna stanowiąca połączenie między Siechnicami a Blizanowicami, Trestnem a w połączeniu z drogą powiatową nr 1934D z Opatowicami we Wrocławiu oraz Mokrym Dworem. Planowana jest korekta istniejącej drogi polegająca na zmianie jej przebiegu (wyprostowaniu trasy) przez zabudowę pofolwarczną Blizanowic. Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długolęka droga gminna nr 107006 D stanowi strategiczne połączenie w tym rejonie gminy szczególnie z uwagi na zagrożenie powodziowe w tym rejonie, które może zapewnić między innymi sprawną ewakuację mieszkańców Trestna i Blizanowic. Po wybudowaniu drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długolęka droga ta stanowić będzie część ważnego połączenia tej trasy z południowo-wschodnimi rejonami Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
28. **KD-Bt8** 1088m²
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Droga zapewniająca obsługę terenów mieszkaniowych Trestna oraz możliwość obsługi prawego wału przeciwpowodziowego OPP-Bt2 polderu Blizanowice-Trestno.
29. **OPP-Bt1** 27222m²
- Teren wału przeciwpowodziowego
- Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Odry. Po wykonaniu jego modernizacji stanowić będzie podstawowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu gminy Siechnice – miejscowości Trestno i Blizanowice. Modernizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 100-letnią, czyli 1,0%. Na odcinku wzdłuż zabudowań Trestna dopuszcza się lokalizację na koronie wału przebieg drogi powiatowej nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław.
30. **OPP-Bt2** 2139m²
- Teren wału przeciwpowodziowego
- Wał przeciwpowodziowy. Część prawobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długolęka a istniejącym wałem przeciwpowodziowym.
31. **OPP-Bt3** 2087m²
- Teren wału przeciwpowodziowego
- Wał przeciwpowodziowy. Południowy fragment wału przeciwpowodziowego rozdzielającego polder Blizanowice-Trestno i polder Olawka między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długolęka a śluzą nr 2.
32. **OPP-Bt4** 60672m²

- Teren wału przeciwpowodziowego
- Wał przeciwpowodziowy. Część wału przeciwpowodziowego rozdzielającego polder Blizanowice-Trestno i polder Olawka między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka a projektowanymi terenami sportowymi na terenie obrębu Mokry Dwór.
33. **OPP-Bt5** 40652m²
- Teren wału przeciwpowodziowego
- Wał przeciwpowodziowy wraz ze śluzą nr 2. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Odry, który w połączeniu z nasypem planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka stanowić będzie zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu gminy Siechnice. Modernizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 100-letnią, czyli 1,0%. Po realizacji drogi wojewódzkiej oraz przejęciu na znacznym odcinku przez drogę funkcji wału przeciwpowodziowego w dużej części istniejący wał przestanie pełnić swoją podstawową funkcję, tj. wału przeciwpowodziowego rzeki Odry oraz prawobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno. W skład jednostki wchodzi także śluza nr 2 kierująca wody Odry na polder Blizanowice-Trestno. Ww. obiekty stanowią podstawowe elementy ochrony przeciwpowodziowej gminy Siechnice oraz miasta Wrocławia.
34. **OPP-Bt6** 29080m²
- Teren wału przeciwpowodziowego
- Wał przeciwpowodziowy. Część prawobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno drogą gminną nr 107006 D Siechnice-Trestno a granicą miasta Wrocławia – osiedlem Opatowice.
35. **OPP-Bt7** 2162m²
- Teren wału przeciwpowodziowego
- Wał przeciwpowodziowy. Część prawobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka a drogą gminną nr 107006 D Siechnice-Trestno.
36. **RL-Bt1** 99287m²
- Teren leśny i zadrzewiony
- Teren leśny. Zachodnia część kompleksu leśnego położonego w międzywałach rzeki Odry, na wschód od Trestna. Część terenu leśnego podzielonego istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV i planowaną dwutorową napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 400/110 kV oraz planowanym przebiegiem drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka. Teren o dużych walorach przyrodniczych do zachowania – lasy łąkowe na terenie obszaru Natura 2000 „Grądy Odrzańskie”.

37. **RL-Bt2** 350880m²
- Teren leśny i zadrzewiony
- Teren leśny i zadrzewiony. Wschodnia część kompleksu leśnego położonego w międzywalu rzeki Odry, na wschód od Trestna i Blizanowic. Część terenu leśnego podzielonego istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV i planowaną dwutorową napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 400/110 kV oraz planowanym przebiegiem drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długolęka. W skład jednostki wchodzi również kompleks zadrzewień położonych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Odry na długości około 1,5 km. Cały teren o dużych walorach przyrodniczych do zachowania – lasy, zadrzewienia i zakrzewienia łąkowe na terenie obszaru Natura 2000 „Grądy Odrzańskie”.
38. **RL-Bt3** 88065m²
- Teren leśny i zadrzewiony
- Teren leśny. Teren lasu położony w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Olawy, na terenie polderu Olawka oraz na terenie strefy bezpośredniej ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia. Teren o dużych walorach przyrodniczych do zachowania – lasy, zadrzewienia i zakrzewienia na terenie obszaru Natura 2000 „Grądy Odrzańskie”.
39. **RL-Bt4** 16290m²
- Teren leśny i zadrzewiony
- Teren leśny i zadrzewiony. Teren położony w Trestnie między terenem cmentarza ZC-Bt1 a terenem zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami MNIU-Bt1. Obszarowi temu nadać należy charakter zieleni użytkowej (urządzonej, parkowej) w połączeniu z sąsiadującą funkcją mieszkaniowo-usługową lub dla wszystkich mieszkańców Trestna.
40. **RP-Bt1** 67733m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno.
41. **RP-Bt2** 126366m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno.
42. **RP-Bt3** 48486m²
- Teren upraw polowych

- na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno.
43. **RP-Bt4** 47064m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno.
44. **RP-Bt5** 33372m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno.
45. **RP-Bt6** 98698m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno.
46. **RP-Bt7** 112997m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony między Blizanowicami a Trestnem. Dopuszcza się możliwość zmiany przeznaczenia na usługi w zakresie określonym jak dla terenu US-Bt1.
47. **RP-Bt8** 296557m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno, a w części docelowo na terenie międzywałą rzeki Odry. Możliwość realizacji połączenia wałem między istniejącą śluzą nr 2 a korpusem planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka.
48. **RP-Bt9** 124082m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Olawka.
49. **RP-Bt10** 1153218m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno.

- | | | |
|-----|---|----------------------|
| 50. | RP-Bt11 | 246049m ² |
| | <p>Teren upraw polowych</p> <p>Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony w międzywale rzeki Odry.</p> | |
| 51. | RP-Bt12 | 298123m ² |
| | <p>Teren upraw polowych</p> <p>Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony w międzywale rzeki Odry.</p> | |
| 52. | RP-Bt13 | 14027m ² |
| | <p>Teren upraw polowych</p> <p>Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka KD-Bt4 a istniejącym wałem przeciwpowodziowym OPP-Bt5.</p> | |
| 53. | RP-Bt14 | 71446m ² |
| | <p>Teren upraw polowych</p> <p>Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka KD-Bt4 a istniejącym wałem przeciwpowodziowym OPP-Bt5.</p> | |
| 54. | W-Bt1 | 916m ² |
| | <p>Teren wód otwartych</p> <p>Rów melioracyjny R.7b. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.</p> | |
| 55. | W-Bt2 | 236m ² |
| | <p>Teren wód otwartych</p> <p>Rów melioracyjny R.7-7-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.</p> | |
| 56. | W-Bt3 | 337844m ² |
| | <p>Teren wód otwartych</p> <p>Rzeka Odra. Największa rzeka na terenie gminy Siechnice, druga co do wielkości rzeka w Polsce w zarządzie RZGW we Wrocławiu. Jest to rzeka żeglowna. Rzeka Odra stanowi największe zagrożenie powodziowe dla terenów gminy Siechnice: dla miasta Siechnice, wsi Radwanice, Kotowice, Blizanowice, Trestno, Groblice i Mokry Dwór.</p> | |

57.	W-Bt4	768m ²
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny R.7-7-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
58.	W-Bt5	259m ²
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny R.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
59.	W-Bt6	910m ²
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny R.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
60.	W-Bt7	2098m ²
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny R.7-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
61.	W-Bt8	1476m ²
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny R.8. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Odry.	
62.	W-Bt9	2158m ²
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny R.7-5a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
63.	W-Bt10	840m ²
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Odry.	
64.	W-Bt11	2332m ²
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny R.7-3-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	

65. **W-Bt12** 1108m²
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny R.7-3a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.
66. **W-Bt13** 524m²
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny R.7-8. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.
67. **W-Bt14** 67616m²
 Teren wód otwartych
 Rzeka Oława. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Oławy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez wykluczenie rolniczego wykorzystania terenów sąsiednich. Odcinek rzeki zlokalizowany na terenie bezpośredniej strefy ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia.
68. **W-Bt15** 9944m²
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Odry.
69. **W-Bt16** 2275m²
 Teren wód otwartych
 Zbiornik wodny na rowie R.8 odprowadzającym wody do rzeki Odry.
70. **W-Bt17** 5564m²
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny R.8. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Odry.
71. **W-Bt18** 37252m²
 Teren wód otwartych
 Rzeka Oława. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Oławy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez wykluczenie rolniczego wykorzystania terenów sąsiednich. Odcinek

rzeki zlokalizowany na terenie bezpośredniej strefy ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia.

§3. Obręb Bogusławice – kierunki zagospodarowania

- | | |
|---|---------------------|
| 1. MN-Bo1 | 64492m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Budynki parterowe z poddaszem użytkowym o dachach stromych 35-45°.</p> | |
| 2. MN-Bo2 | 15200m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.</p> | |
| 3. MN-Bo3 | 15210m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.</p> | |
| 4. MN-Bo4 | 15270m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.</p> | |
| 5. MN-Bo5 | 46007m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej.</p> | |
| 6. MN-Bo6 | 3702m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej.</p> | |
| 7. MN-Bo7 | 7097m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej.</p> | |
| 8. MN-Bo8 | 69564m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej.</p> | |

- | | |
|---|---------------------|
| 9. MN-Bo9 | 92615m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej.</p> | |
| 10. MNU-Bo1 | 1238m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się wprowadzenie większej liczby lokali mieszkalnych w budynku.</p> | |
| 11. MNU-Bo2 | 29780m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.</p> | |
| 12. MR-Bo1 | 22327m ² |
| <p>Teren zabudowy zagrodowej</p> <p>Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.</p> | |
| 13. MR-Bo2 | 11349m ² |
| <p>Teren zabudowy zagrodowej</p> <p>Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.</p> | |
| 14. MR-Bo3 | 8770m ² |
| <p>Teren zabudowy zagrodowej</p> <p>Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.</p> | |
| 15. MR-Bo4 | 13257m ² |
| <p>Teren zabudowy zagrodowej</p> <p>Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.</p> | |

16. **US-Bo1** 4993m²
- Teren usług sportu
- Teren sportowo-rekreacyjny. Teren boisk sportowych, zieleni towarzyszącej oraz placu zabaw dla dzieci. Dopuszcza się lokalizację obiektów jednokondygnacyjnych związanych z funkcją podstawową terenu.
17. **ZU-Bo1** 10110m²
- Teren zieleni urządzonej
- Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleń urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci.
18. **KD-Bo1** 18840m²
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1943D Turów-Sulimów. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej.
19. **KD-Bo2** 14451m²
- Teren drogi publicznej
- Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1944D Bogusławice-Mnichowice. Droga klasy lokalnej. Droga powiatowa zastępująca obecną drogę nr 1944D Bogusławice-Zagródki.
20. **KD-Bo3** 8407m²
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga powiatowa na przedłużeniu drogi powiatowej nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Część planowanej drogi powiatowej stanowiącej promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do gminy Żórawina. Droga przebiegająca przez Zacharzyce, Świętą Katarzynę, mijająca Szostakowice do Bratowic w gminie Żórawina. Droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
21. **KD-Bo4** 9001m²
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga powiatowa na przedłużeniu drogi powiatowej nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Część

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

- | | |
|---|-----------------------|
| 22. RP-Bo1 | 965653m ² |
| Teren upraw polowych | |
| Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy. | |
| 23. RP-Bo2 | 25189m ² |
| Teren upraw polowych | |
| Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy. | |
| 24. RP-Bo3 | 178335m ² |
| Teren upraw polowych | |
| Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy. | |
| 25. RP-Bo4 | 1043722m ² |
| Teren upraw polowych | |
| Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy. | |
| 26. W-Bo1 | 1883m ² |
| Teren wód otwartych | |
| Rów melioracyjny Z.6-9. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. | |
| 27. W-Bo2 | 3415m ² |
| Teren wód otwartych | |
| Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. | |
| 28. W-Bo3 | 4981m ² |
| Teren wód otwartych | |
| Rów melioracyjny Z.6-1-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. | |

29. **W-Bo4** 1472m²
Teren wód otwartych
Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
30. **W-Bo5** 416m²
Teren wód otwartych
Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
31. **W-Bo6** 6961m²
Teren wód otwartych
Rów melioracyjny Z.6 i Z.6-14. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

§4. Obręb Groblice – kierunki zagospodarowania

1. MN-Gb1 170767m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

2. MN-Gb2 58630m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

3. MN-Gb3 9769m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

4. MN-Gb4 28544m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

5. MN-Gb5 82778m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

6. (MN-Gb6 5530m²

~~Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej~~

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

7. MN-Gb7 (1211210500)3m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą

komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,

- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, 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** 55952m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

9. **MN-Gb9** 50150m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

10. **MN-Gb10** 3730m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

11. **MN-Gb11** 15755m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

12. **MN-Gb12** 19962m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

13. **(MNI-Gb1** 8831m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności. Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji

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

14. MNU-Gb1

8199m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z usługami. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

15. MNU-Gb2

298834m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z usługami. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku. Dopuszcza się drobną produkcję w istniejących obiektach gospodarczych. Dopuszcza się na terenie jednostki działalności uciążliwe w pasie do 150 m od drogi krajowej nr 94.

16. MNU-Gb3

22437m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z usługami. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku. Dopuszcza się drobną produkcję w istniejących obiektach gospodarczych. Dopuszcza się na terenie jednostki działalności uciążliwe.

17. MNU-Gb4

74178m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z usługami. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku. Dopuszcza się drobną produkcję w istniejących obiektach gospodarczych. Dopuszcza się na terenie jednostki działalności uciążliwe.

18. MNU-Gb5

(5752 1800)3m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z usługami. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do czterech mieszkań w budynku. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną produkcję w istniejących obiektach gospodarczych, z wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.)3

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez*

- zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
 - *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodnich,*
 - *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m² wyluczają 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, ogrodnich,*

- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m² *wyklucza się:*
- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)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

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

71

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego

Wrocław 2010

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.)3

22. MNIU-Gb2

46769m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

23. (MW-Gb1

3700 m2

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Lokalizacja usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach mieszkalnych z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, ochrony zdrowia w formie gabinetów lekarskich, a także znajdujące się w ramach budynków mieszkalnych usługi o charakterze biurowym, związane z obsługą klientów, takie jak kancelarie prawne, pracownie informatyczne oraz biura: finansowe, rachunkowe, księgowe, ubezpieczeniowe, projektowe, pośredniczące, dostarczające informacji, sporządzające opracowania

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

24. (MW-Gb2

13700 m2

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Lokalizacja usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach mieszkalnych z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, ochrony zdrowia w formie gabinetów lekarskich, a także znajdujące się w ramach budynków mieszkalnych usługi o charakterze biurowym, związane z obsługą klientów, takie jak kancelarie prawne, pracownie informatyczne oraz biura: finansowe, rachunkowe, księgowe, ubezpieczeniowe, projektowe, pośredniczące, dostarczające informacji, sporządzające opracowania.

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

25. MR-Gb1

3178m²

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

26. MR-Gb2

29273m²

Teren zabudowy zagrodowej

- Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.
27. **UMN-Gb1** 34521m²
- Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej
- Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.
28. **UMN-Gb2** 85263m²
- Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej
- Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.
29. **UMN-Gb3** 14714m²
- Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej
- Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.
30. **UMN-Gb4** 72374m²
- Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej
- Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.
31. **(UMN-Gb5)** ~~7224m²~~
- ~~Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej~~
- ~~Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Możliwość kontynuacji dotychczasowej funkcji związanej z produkcją rolną z wykluczeniem produkcji hodowlanej.)³~~
32. **UMN-Gb6** 19726m²
- Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Preferowane usługi agroturystyczne, stadnina koni, usługi hotelarskie. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Możliwość kontynuacji dotychczasowej funkcji związanej z produkcją rolną.

33. **US-Gb1** 12049m²

Teren usług sportu

Teren sportowo-rekreacyjny. Teren boisk sportowych, zieleni towarzyszącej oraz placu zabaw dla dzieci. Dopuszcza się lokalizację obiektów jednokondygnacyjnych związanych z funkcją podstawową terenu.

34. **RPO-Gb1** 27975m²

Teren produkcji rolniczej

Teren przeznaczony pod produkcyjne gospodarstwo rolne z dopuszczeniem działalności z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego – przetwórstwa jedynie produktów pochodzenia roślinnego. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

35. **ZP-Gb1** 4508m²

Teren zieleni parkowej

Teren nieczynnego cmentarza. Zagospodarowanie zielenią o charakterze parkowym.

36. **ZU-Gb1** 13847m²

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni związanej z terenem sportowym oraz sąsiednią zabudową mieszkaniowo-usługową. Zieleń urządzona o charakterze skwerowym i rekreacyjnym publicznie dostępna lub prywatna. Możliwość lokalizacji obiektów małej architektury. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z podstawową funkcją terenu, tj. obiektów rekreacji i gastronomii z dala od cieków wodnych.

37. **ZI-Gb1** 16294m²

Teren zieleni izolacyjnej

Pas zieleni izolacyjnej od drogi krajowej nr 94 KD-Gb6 w formie szpalerów zieleni o różnej wysokości i różnym zagęszczeniu. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz usług związanych z obsługą podróżnych na obszarze do 30 % powierzchni jednostki.

38. **ZN-Gb1** 10856m²
 Teren zieleni nieurządzonej
 Pas zieleni nieurządzonej wzdłuż rowu melioracyjnego W-Gb31.
39. **ZN-Gb2** 11763m²
 Teren zieleni nieurządzonej
 Pas zieleni nieurządzonej wzdłuż rowu melioracyjnego W-Gb31.
40. **KD-Gb1** 6050m²
 Teren drogi publicznej
 Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcín - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. *(Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy zakończyć drogę placem do zawracania)*³
41. **KD-Gb2** 10063m²
 Teren drogi publicznej
 Droga gminna nr 107007 D. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Połączenie przysiółku Durok z drogą powiatową nr 1933D KD-Gb3.
42. **KD-Gb3** 34036m²
 Teren drogi publicznej
 Droga powiatowa nr 1933D Groblice-Kotowice-Zakrzów. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
43. **KD-Gb4** 15694m²
 Teren drogi publicznej
 Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. *(Droga łącząca istniejącą drogę krajową nr 94 KD-Gb6 z planowanym jej nowym przebiegiem z drogą KD-Gd4. Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy zakończyć drogę placem do zawracania)*³
44. **KD-Gb5** (57446600)3m²
 Teren drogi publicznej

Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1933D Groblice-Kotowice na terenie zabudowy Groblic. Droga klasy lokalnej. W liniach rozgraniczających drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

(Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy zakończyć drogę placem do zawracania)

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

45. **KD-Gb6**

59998m²

Teren drogi publicznej

Droga krajowa na 94 Wrocław-Opole. Droga klasy głównej. Docelowa zmiana przebiegu na drugą stronę linii kolejowej E-30. Po wybudowaniu nowego przebiegu możliwa zmiana kategorii drogi na wojewódzką.

46. **KD-Gb7**

18967m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1933D Groblice-Kotowice. Droga klasy lokalnej. Planowana korekta drogi na terenie zabudowy Groblic wraz ze zmianą na korygowanym odcinku kategorii z powiatowej na gminną. W liniach rozgraniczających drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

47. **KK-Gb1**

4382m²

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

48. **OPP-Gb1**

45973m²

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. stanowiący podstawowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu gminy Siechnice oraz południowych dzielnic Wrocławia. Realizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 1000-letnią, czyli 0,1%. Możliwość prowadzenia po koronie wału ścieżki

	rowerowej.	
49.	OPP-Gb2	20408m ²
	Teren wału przeciwpowodziowego	
	Wał przeciwpowodziowy. stanowiący podstawowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu gminy Siechnice oraz południowych dzielnic Wrocławia. Realizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 1000-letnią, czyli 0,1%. Możliwość prowadzenia po koronie wału ścieżki rowerowej.	
50.	RP-Gb1	131987m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
51.	RP-Gb2	239733m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy	
52.	RP-Gb3	15729m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
53.	RP-Gb4	30478m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
54.	RP-Gb5	3540m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
55.	RP-Gb6	159913m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
56.	RP-Gb7	79718m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
57.	RP-Gb8	43167m ²

	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
58. RP-Gb9		268097m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
59. RP-Gb10		70724m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
60. RP-Gb11		187238m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
61. RP-Gb12		400076m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Lokalizacją na części terenu jednostki udokumentowanego złoża kruszywa.	
62. RP-Gb13		16935m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
63. RP-Gb14		4061m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
64. RP-Gb15		1871m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
65. RP-Gb16		659928m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
66. RP-Gb17		46195m ²
	Teren upraw polowych	

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.		
67. RP-Gb18		4784m ²
Teren upraw polowych		
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.		
68. RP-Gb19		169519m ²
Teren upraw polowych		
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.		
69. RP-Gb20		42564m ²
Teren upraw polowych		
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Lokalizacją na części terenu jednostki udokumentowanego złoża kruszywa.		
70. RP-Gb21		217018m ²
Teren upraw polowych		
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Lokalizacją na części terenu jednostki udokumentowanego złoża kruszywa.		
71. RP-Gb22		229464m ²
Teren upraw polowych		
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.		
72. RP-Gb23		23031m ²
Teren upraw polowych		
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.		
73. RP-Gb24		815639m ²
Teren upraw polowych		
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.		
74. RP-Gb25		76282m ²
Teren upraw polowych		
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.		
75. RP-Gb26		7319m ²
Teren upraw polowych		

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.		
76. RLr-Gb1		62766m ²
Teren leśny i zadrzewiony		
Teren łąk możliwy do zalesienia.		
77. RLr-Gb2		203527m ²
Teren leśny i zadrzewiony		
Teren łąk i pól uprawnych możliwy do zalesienia. Lokalizacją na części terenu jednostki udokumentowanego złoża kruszywa.		
78. W-Gb1		3134m ²
Teren wód otwartych		
Rów melioracyjny Ol.4-5-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.		
79. W-Gb2		998m ²
Teren wód otwartych		
Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.		
80. W-Gb3		1933m ²
Teren wód otwartych		
Rów melioracyjny Ol.4-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.		
81. W-Gb4		2679m ²
Teren wód otwartych		
Rów melioracyjny Ol.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.		
82. W-Gb5		1338m ²
Teren wód otwartych		
Rów melioracyjny Ol.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.		
83. W-Gb6		2659m ²
Teren wód otwartych		
Rów melioracyjny Ol.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów		

- odprowadzający wody do rzeki Oławy.
84. **W-Gb7** 3254m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Ol.4-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.
85. **W-Gb8** 2445m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.16. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
86. **W-Gb9** 2466m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Ol.4-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.
87. **W-Gb10** 2082m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Ol.5-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.
88. **W-Gb11** 2786m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Ol.5-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.
89. **W-Gb12** 5144m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Ol.4-5-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.
90. **W-Gb13** 3862m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Ol.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.
91. **W-Gb14** 1470m²
- Teren wód otwartych. Urządzenie melioracji szczegółowych.

Rów melioracyjny.	
92. W-Gb15	90831m ²
Teren wód otwartych	
Teren rzeki Olawy. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Olawy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku wymaga regulacji z uwagi na zbyt małą przepustowość i duże wypływanie uniemożliwiające grawitacyjny spływ wód. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez ograniczenie środków nawozowych i ochrony roślin w najbliższym jej sąsiedztwie	
93. W-Gb16	5226m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Ol.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
94. W-Gb17	3691m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Z.14. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
95. W-Gb18	1760m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Ol.3-5, Ol.3-5-4 i Ol.3-5-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
96. W-Gb19	1344m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Ol.4-9. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.	
97. W-Gb20	2008m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Z.12. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
98. W-Gb21	727m ²
Teren wód otwartych	

Rów melioracyjny Ol.3-5-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
99. W-Gb22	1698m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Ol.3-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
00. W-Gb23	598m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Ol.3-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
01. W-Gb24	3886m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Ol.3-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
02. W-Gb25	5079m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Ol.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
03. W-Gb26	9092m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Ol.6-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
04. W-Gb27	1585m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Ol.5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
05. W-Gb28	6201m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Ol.5 i Ol.5-4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
06. W-Gb29	486m ²
Teren wód otwartych	

- Rów melioracyjny Ol.5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.
07. **W-Gb30** 4499m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Ol.5-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.
08. **W-Gb31** 4911m²
- Teren wód otwartych
- Rzeka Zielona. Rzeka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.
09. **W-Gb32** 1912m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Ol.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.
10. **W-Gb33** 413m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.
11. **W-Gb34** 29818m²
- Teren wód otwartych
- Zbiornik wodny na rowie. Użytek ekologiczny do pozostawienia w stanie istniejącym.
12. **W-Gb35** 5041m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Ol.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

§5. Obręb Grodziszów – kierunki zagospodarowania

- | | |
|--|---------------------------|
| 1. MN-Gd1 | 31464m² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> <p>Od strony potoku Miłoszowska Struga należy pozostawić wolny od zabudowy pas o szerokości 15,0 m.</p> | |
| 2. MN-Gd2 | 15936m² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia. Dopuszcza się zabudowę zagrodową.</p> | |
| 3. MN-Gd3 | 21638m² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 4. MN-Gd4 | 26321m² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 5. MN-Gd5 | 10357m² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia. Dopuszcza się zabudowę zagrodową.</p> | |
| 6. MN-Gd6 | 24540m² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia. Dopuszcza się zabudowę zagrodową.</p> | |
| 7. MN-Gd7 | 53856m² |

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

8. MN-Gd8

(5244 3800m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

9. MNU-Gd1

1610m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

10. MNU-Gd2

9706m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

11. MNU-Gd3

(45009706m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych. W strefie 50 m wokół cmentarza należy lokalizować zieleni izolacyjną i urządzoną (dopuszcza się lokalizację zieleni parkowej - publicznej), dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych, usługowych, a wyklucza się lokalizację funkcji mieszkalnych oraz związanych z przechowywaniem żywności.

12. (MNU-Gd4

(8347m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

Dopuszczą 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*

13. **MR-Gd1**

13176m²

Teren zabudowy zagrodowej

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

14. **MR-Gd4**

5243,67m²

Teren zabudowy zagrodowej

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

15. **U-Gd1**

1547m²

Teren usług

Zabudowa usługowa związana przede wszystkim z obsługą mieszkańców z wykluczeniem lakiernictwa, handlu paliwami, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Na drugiej kondygnacji budynków dopuszcza się funkcję mieszkalną.

16. **(AG-Gd1**

43211m²

~~Teren aktywności gospodarczej~~

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

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

17. **ZC-Gd1** 1517m²
 Teren cmentarza
 Teren istniejącego cmentarza.
18. **ZP-Gd1** 3312m²
 Teren zieleni parkowej
 Teren zieleni o charakterze parkowym. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektury. Dopuszcza się lokalizację niewielkiego, parterowego, trwałego obiektu gastronomicznego o stromym, symetrycznym, dwuspadowym dachu o nachyleniu połaci dachowych 30-45°.
19. **ZP-Gd2** 16105m²
 Teren zieleni parkowej
 Teren zieleni o charakterze parkowym. Teren zieleni prywatnej z elementami małej architektury.
20. ~~(CE-Gd1~~ (2900 m²)2
~~Teren użytków ekologicznych~~
~~Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecinpowodziowe.)2~~
21. ~~(CE-Gd2~~ (4517m²)2
~~Teren użytków ekologicznych~~
~~Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecinpowodziowe.)2~~
22. ~~(CE-Gd3~~ (21072m²)2
~~Teren użytków ekologicznych~~
~~Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecinpowodziowe.)2~~
23. ~~(CE-Gb4~~ (1195m²)2
~~Teren użytków ekologicznych~~
~~Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala.~~

- Dopuszczą się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)*²
24. (CE-Gd5) (3426m²)²
- Teren użytków ekologicznych*
- Teren obudony biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszczą się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)*²
25. (CE-Gd6) (18843m²)²
- Teren użytków ekologicznych*
- Teren obudony biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszczą się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)*²
26. (CE-Gd7) (32302m²)²
- Teren użytków ekologicznych*
- Teren obudony biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszczą się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)*²
27. (CE-Gd8) (27724m²)²
- Teren użytków ekologicznych*
- Teren obudony biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszczą się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)*²
28. (CE-Gd9) (20762m²)²
- Teren użytków ekologicznych*
- Teren obudony biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszczą się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)*²
29. (CE-Gd10) (30433m²)²
- Teren użytków ekologicznych*
- Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie o niskiej przydatności dla rolnictwa. Teren obudony rzeki Zielonej. Dopuszczą się rekreacyjne wykorzystanie terenu.)*²
30. (CE-Gd11) (3742m²)²
- Teren użytków ekologicznych*
- Teren obudony biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala.*

Dopuszczą 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. Dopuszczą się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

31. (ZN-Gd1

(73872339 m²)2

Teren zieleni nieurządzonej

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

32. (ZN-Gd2

(88131180 m²)2

Teren zieleni nieurządzonej

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

33. (ZN-Gd3

(41151448 m²)2

Teren zieleni nieurządzonej

Pas zieleni między rzeką Zieloną – W-Gd14 a linią kolejową E-30 – KK-Gd4 przy potoku Miłoszowska Struga – W-Gd10. Zielen o charakterze nieurządzonym.)2

34. (ZN-Gd4

342m²

Teren zieleni nieurządzonej

Pas zieleni między nonym przebiegiem drogi krajowej nr 94 – KD-Gd4 a rzeką Zieloną – W-Gd14. Zielen o charakterze nieurządzonym.)2

35. (ZN-Gd5

7814m²

Teren zieleni nieurządzonej

Pas zieleni między nonym przebiegiem drogi krajowej nr 94 – KD-Gd4 a rzeką Zieloną – W-Gd14. Zielen o charakterze nieurządzonym.)2

36. (ZN-Gd6

42225m²

Teren zieleni nieurządzonej

Pas zieleni między nonym przebiegiem drogi krajowej nr 94 – KD-Gd4 a rzeką Zieloną – W-Gd14. Zielen o charakterze nieurządzonym.)2

37. (ZN-Gd7

47263m²

~~Teren zieleni nieurządzonej~~

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

38. **(ZN-Gd8**

48494m²

~~Teren zieleni nieurządzonej~~

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

39. **(ZN-Gd9**

41236m²

~~Teren zieleni nieurządzonej~~

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

40. **IT-Gd1**

55m²

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej.

41. **KD-Gd1**

17056m²

Teren drogi publicznej

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

42. **KD-Gd2**

(34363364m²)2

Teren drogi publicznej

Droga gminna. Droga klasy lokalnej. Istniejąca droga gminna – przyszłe połączenie miejscowości Grodziszów ~~(z planowanym jej nowym przebiegiem z drogą)2~~KD-Gd4.

43. **KD-Gd3**

12709m²

Teren drogi publicznej

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

44. **KD-Gd4**

(5837457189m²)2

Teren drogi publicznej

~~(Nowy przebieg drogi krajowej nr 94 Wrocław-Opole)2~~. Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego. ~~(Alternatywna droga krajowa dla autostrady A4 w kierunku z~~

~~Wrocławia do Opola~~)² Obejście drogowe miasta Siechnice i miejscowości Groblice na terenie gminy Siechnice. *(Dopuszczalne jest obniżenie klasy drogi do drogi głównej.)*².

45. **KD-Gd5**

(4036858m²)²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. ~~(Droga łącząca istniejącą drogę krajową nr 94 KD-Gb6 z planowanym jej nowym przebiegiem z drogą KD-Gd4. Nie dopuszcza się bezpośredniego włączenia drogi do drogi KD-Gd4, w przypadku realizacji jej w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego. Połączenie drogi z drogą KD-GD6 należy realizować poprzez bezkolizyjne przejścia na wiadukcie lub w tunelu.)~~².

46. **(KD-Gd6**

(3892m²)²

Teren drogi publicznej

Droga gminna. Droga klasy lokalnej. Istniejąca droga gminna. Nie dopuszcza się bezpośredniego włączenia drogi do drogi KD-Gd4, w przypadku realizacji jej w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego. Połączenie drogi z drogą KD-GD5 należy realizować poprzez bezkolizyjne przejścia na wiadukcie lub w tunelu. ~~z planowanym jej nowym przebiegiem z drogą~~²

47. **KK-Gd1**

(355565447m²)²

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

48. **KK-Gd2**

(51897m²)²

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

49. **RP-Gd1**

65902m²

Teren upraw polowych

- Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.
50. **RP-Gd2** *(7818741758m²)2*
- Teren upraw polowych
- Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.
51. **RP-Gd3** 207820m²
- Teren upraw polowych
- Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.
52. **RP-Gd4** *(5223973244m²)2*
- Teren upraw polowych
- Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.
53. **RP-Gd5** 117054m²
- Teren upraw polowych
- Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.
54. **RP-Gd6** *(43427440222m²)2*
- Teren upraw polowych
- Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.
55. **(RP-Gd7** *(41077m²)2*
- Teren upraw polowych*
- Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.)2*
56. **(RP-Gd8** *(151062m²)2*
- Teren upraw polowych*
- Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.)2*
57. **(RP-Gd9** *(24262m²)2*
- Teren upraw polowych*
- Teren użytkowany rolniczo bez możliwości zabudowy.)2*
58. **RL-Gd1** 13200m²
- Teren leśny i zadrzewiony
- Teren zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Zakaz zmiany przeznaczenia.

59. **RL-Gd2** 22768m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Wzdłuż potoku Miłoszowska Struga – W-Gd10. Zakaz zmiany przeznaczenia.
60. **RL-Gd3** 9317m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Wzdłuż potoku Miłoszowska Struga – W-Gd10. Zakaz zmiany przeznaczenia.
61. **RL-Gd4** 5210m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Wzdłuż potoku Miłoszowska Struga – W-Gd10. Zakaz zmiany przeznaczenia.
62. **RL-Gd5** 1326m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Wzdłuż potoku Miłoszowska Struga – W-Gd4. Zakaz zmiany przeznaczenia.
63. **RL-Gd6** 5630m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Wzdłuż potoku Miłoszowska Struga – W-Gd4. Zakaz zmiany przeznaczenia.
64. **RL-Gd7** 21979m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Wzdłuż potoku Miłoszowska Struga – W-Gd4. Zakaz zmiany przeznaczenia.
65. **RL-Gd8** 5715m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Wzdłuż potoku Miłoszowska Struga – W-Gd4. Zakaz zmiany przeznaczenia.
66. **W-Gd1** 872m²
 Teren wód otwartych
 Zbiornik przepływowy na rowie Z.13 o powierzchni 0,05 ha.

67. **W-Gd2** 2429m²
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny Z.13 i Z.13-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
68. **W-Gd3** 756m²
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny Z.13-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
69. **W-Gd4** 7598m²
 Teren wód otwartych
 Potok Miłoszowska Struga. Lewostronny dopływ rzeki Zielonej. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Grodziszów i Zębice.
70. **W-Gd5** 1229m²
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny Z.13-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
71. **W-Gd6** 1247m²
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Miłoszowskiej Strugi.
72. **W-Gd7** 5640m²
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny Ms.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Miłoszowskiej Strugi.
73. **W-Gd8** 1311m²
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny Ms.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Miłoszowskiej Strugi.
74. **W-Gd9** 809m²
 Teren wód otwartych

Zbiornik przeciwpożarowy o powierzchni 0,08 ha.

75. **W-Gd10**

(~~2304~~2581m²)2

Teren wód otwartych

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

76. **W-Gd11**

(~~4020~~1146m²)2

Teren wód otwartych

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

77. **W-Gd12**

(~~950~~1012m²)2

Teren wód otwartych

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

78. **W-Gd13**

(~~2876~~3448m²)2

Teren wód otwartych

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

79. **W-Gd14**

(~~3223~~2715m²)2

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

80. **W-Gd15**

(~~2738~~58m²)2

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

81. **W-Gd16**

(~~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. Rzeką wymagającą regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

82. W-Gd17

(47891640m²)2

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeką wymagającą regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

83. W-Gd18

(403119m²)2

Teren wód otwartych

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

84. W-Gd19

(498159m²)2

Teren wód otwartych

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

85. (W-Gd20)

(2115m²)2

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie we Wrocławiu. Rzeką wymagającą regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.)2

§6. Obręb Iwiny – kierunki zagospodarowania

- | | |
|--|----------------------|
| 1. MN-Iw1 | 1841m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 2. MN-Iw2 | 5213m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 3. MN-Iw3 | 77049m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa lub zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 4. MN-Iw4 | 4836m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa lub zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 5. MN-Iw5 | 89310m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 6. MN-Iw6 | 60539m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 7. MN-Iw7 | 178550m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> | |

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

8. **MN-Iw8** 1196m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

9. **MN-Iw9** 66127m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

10. **MN-Iw10** 30316m²

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** 329323m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

12. **MN-Iw12** 104976m²

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** 18312m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

14. **MN-Iw14** 81795m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

Zakaz wznoszenia budynków w odległości 15 metrów od granic potoku Brochówka. W pasie tym należy wprowadzić zieleń urządzoną stanowiącą obudowę biologiczną cieków.

15. **MN-Iw15** 3591m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

16. **MNU-Iw1** 14660m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

Zakaz wznoszenia budynków w odległości 15 metrów od granic potoku Brochówka. W pasie tym należy wprowadzić zieleń urządzoną stanowiącą obudowę biologiczną cieków.

17. **MNU-Iw2** 17783m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

18. **MNU-Iw3** 13112m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

19. **MNU-Iw4** 62822m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

20. **MNU-Iw5** 32933m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

21. **MNU-Iw6** 29551m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

22. **MNU-Iw7** 53955m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Możliwa lokalizacja zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

23. **MNU-Iw8** 21923m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Możliwa lokalizacja zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

24. **MNI-Iw1** 11364m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.

25. **MNI-Iw2**25503m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter. Preferuje się zabudowę małymi domami wielorodzinnymi do 15 lokali mieszkalnych w budynku. Dopuszcza się zabudowę wielorodzinną. Przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę uwarunkowane jest przebudową i skablowaniem napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV przebiegającej nad terenem jednostki.

26. **MNI-Iw3**51959m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

27. **MNI-Iw4**51640m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

28. **MNI-Iw5**40884m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

29. **MNIU-Iw1**86089m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy

mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

30. **MNIU-Iw2**

175884m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej, oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

W odległości do 150 m od drogi wojewódzkiej nr 395 dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji i 14 m przy dachach płaskich na 50% powierzchni zabudowy danego budynku i zwiększenie dopuszczalnej liczby lokali mieszkalnych w budynku do 18

31. **MNIU-Iw3**

52288m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

32. **MNIU-Iw4**

7937m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

Lokalizację budynków mieszkalnych lub części mieszkalnych budynków dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 60 m od terenów kolejowych – jednostki KK-Iw1.

33. **MNIU-Iw5**

129919m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania

paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

Lokalizację budynków mieszkalnych lub części mieszkalnych budynków dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 60 m od terenów kolejowych – jednostki KK-Iw1.

34. **MNIU-Iw6**

45901m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

Lokalizację budynków mieszkalnych lub części mieszkalnych budynków dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 60 m od terenów kolejowych – jednostki KK-Iw1.

35. **UMN-Iw1**

24912m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem minimum 50% powierzchni budynków na funkcję usługową. Możliwość przeznaczenia całej jednostki dla funkcji magazynowo-składowych wraz z realizacją bocznicy kolejowej. Dopuszcza się lokalizację niewielkich firm produkcyjnych (do 15 zatrudnionych osób) o profilu działalności nieuciążliwym dla terenów sąsiednich.

Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami pod warunkiem przeznaczenia na taką funkcję całego terenu jednostki. W przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności należy dążyć do uzyskania jednolitej struktury funkcjonalno-przestrzennej dla całej jednostki poprzez opracowanie spójnej koncepcji zagospodarowania terenu i wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

Lokalizację budynków mieszkalnych lub części mieszkalnych budynków dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 60 m od terenów kolejowych – jednostki KK-Iw1.

Wprowadza się ograniczenie zabudowy do wysokości 12 m.

36. **UMN-Iw2**

32991m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z

przeznaczeniem minimum 50% powierzchni budynków na funkcję usługową. Możliwość przeznaczenia całej jednostki dla funkcji magazynowo-składowych wraz z realizacją bocznicy kolejowej. Dopuszcza się lokalizację niewielkich firm produkcyjnych (do 15 zatrudnionych osób) o profilu działalności nieuciążliwym dla terenów sąsiednich.

Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami pod warunkiem przeznaczenia na taką funkcję całego terenu jednostki. W przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności należy dążyć do uzyskania jednolitej struktury funkcjonalno-przestrzennej dla całej jednostki poprzez opracowanie spójnej koncepcji zagospodarowania terenu i wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

Lokalizację budynków mieszkalnych lub części mieszkalnych budynków dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 60 m od terenów kolejowych – jednostki KK-Iw1.

Wprowadza się ograniczenie zabudowy do wysokości 12 m.

37. UMN-Iw3

15621m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem minimum 30% powierzchni użytkowej budynków na funkcję usługową dla mieszkańców. W budynkach należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Należy dążyć do uzyskania jednolitej struktury funkcjonalno-przestrzennej dla całej jednostki poprzez opracowanie spójnej koncepcji zagospodarowania terenu w celu nadania jednostce charakteru małego centrum handlowo-usługowo-mieszkalnego.

Zabudowa jednostki powinna mieć spójny charakter z zabudową jednostek MNI-Iw3 i MNI-Iw4.

38. UMN-Iw4

9594m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.

39. UMN-Iw5

39127m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z

przeznaczeniem minimum 50% powierzchni budynków na funkcję usługową. Możliwość przeznaczenia całej jednostki dla funkcji magazynowo-składowych wraz z realizacją bocznicy kolejowej. Dopuszcza się lokalizację niewielkich firm produkcyjnych (do 15 zatrudnionych osób) o profilu działalności nieuciążliwym dla terenów sąsiednich.

Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami pod warunkiem przeznaczenia na taką funkcję całego terenu jednostki. W przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności należy dążyć do uzyskania jednolitej struktury funkcjonalno-przestrzennej dla całej jednostki poprzez opracowanie spójnej koncepcji zagospodarowania terenu i wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

Lokalizację budynków mieszkalnych lub części mieszkalnych budynków dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 60 m od terenów kolejowych – jednostki KK-Iw1.

Wprowadza się ograniczenie zabudowy do wysokości 12 m.

40. **UMN-Iw6**

9594m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Realizacja zabudowy w wypadku stwierdzenia odpowiednich warunków gruntowo-wodnych.

41. **U-Iw1**

2650m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. W budynkach należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji. Należy dążyć do uzyskania jednolitej struktury funkcjonalno-przestrzennej z jednostkami MNIU-Iw1 i MNI-Iw2.

Wprowadza się ograniczenie zabudowy do wysokości 12 m.

42. **U-Iw2**

13807m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. W budynkach należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się

usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się lokalizację towarzyszącej funkcji mieszkaniowej do 50% powierzchni użytkowej budynków. Zakaz wznoszenia budynków w odległości 15 metrów od granic potoku Brochówka. W pasie tym należy wprowadzić zieleni urządzoną stanowiącą obudowę biologiczną cieku. Brochówki – W-Iw15.

Wprowadza się ograniczenie zabudowy do wysokości 12 m.

43. **U-Iw3**

5616m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. W budynkach należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się lokalizację towarzyszącej funkcji mieszkaniowej do 50% powierzchni użytkowej budynków. Pod otwartą publicznie dostępną przestrzeń pieszą należy przeznaczyć co najmniej 15% powierzchni jednostki. Należy dążyć do utworzenia takiej przestrzeni w formie zbliżonej do alei wzdłuż istniejącego cieku Brochówki – W-Iw15.

Wprowadza się ograniczenie zabudowy do wysokości 12 m.

44. **U-Iw4**

5616m²

Teren usług

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

45. **US-Iw1**

16872m²

Teren usług sportu

Tereny sportowe. Lokalizacja boisk i obiektów sportowych. Możliwa adaptacja istniejących obiektów na funkcje sportowo-rekreacyjne. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu oraz przeznaczenie na funkcje kulturalne, rozrywkowe i organizację imprez masowych.

46. **AG-Iw1**

8303m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej z wykluczeniem działalności związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

47. **AG-Iw2**

74329m²

Teren aktywności gospodarczej

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

48. **AGr-Iw1**

31195m²

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Iw2.

49. **AGr-Iw2**

15130m²

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Iw2.

50. **AGr-Iw3**

173546m²

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Iw2.

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

51. **AGr-Iw4**

127704m²

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Iw2.

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

52. **AGr-Iw5**

29864m²

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Iw2.

53. **ZU-Iw1** 516m²

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod osiedlową biologiczną oczyszczalnię ścieków.

54. **ZU-Iw2** 7796m²

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci. Zaleca się wprowadzenia elementu kompozycyjnego w postaci fontanny.

55. **ZU-Iw3** 3773m²

Teren zieleni urządzonej

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

56. **ZU-Iw4** 3249m²

Teren zieleni urządzonej

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

57. **ZU-Iw5** 2553m²

Teren zieleni urządzonej

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

58. **ZU-Iw6** 58786m²

Teren zieleni urządzonej

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

rowu melioracyjnego W-Iw5.

59. **ZU-Iw7** 27846m²
- Teren zieleni urządzonej
- Teren urządzonej zieleni publicznej wzdłuż cieku Brochówki W-Iw9. Zieleni urządzonej publicznie dostępna o charakterze alejowym z elementami małej architektury i terenami zabaw dla dzieci.
60. **ZU-Iw8** 60364m²
- Teren zieleni urządzonej
- Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzonej publicznie dostępna o charakterze skwerowym i parkowym z elementami małej architektury i terenami zabaw dla dzieci. Zieleni urządzonej o charakterze alejowym wzdłuż ciekami Brochówka W-Iw9.
61. **ZU-Iw9** 41015m²
- Teren zieleni urządzonej
- Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzonej publicznie dostępna o charakterze skwerowym i parkowym z elementami małej architektury i terenami zabaw dla dzieci. Zieleni urządzonej uzupełniona zielenią izolacyjną w pasie 20 od terenów kolejowych KK-Iw1.
62. **ZU-Iw10** 4693m²
- Teren zieleni urządzonej
- Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzonej publicznie dostępna o charakterze skwerowym z elementami małej architektury Zieleni urządzonej między ciekami Brochówka W-Iw9 a rowem melioracyjnym W-Iw10.
63. **ZU-Iw11** 808m²
- Teren zieleni urządzonej
- Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzonej publicznie dostępna o charakterze skwerowym z elementami małej architektury Zieleni urządzonej między ciekami Brochówka W-Iw18 a rowem melioracyjnym W-Iw19. Kontynuacja Parku Brochowskiego.
64. **ZU-Iw12** 121m²
- Teren zieleni urządzonej
- Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzonej publicznie dostępna o charakterze skwerowym z elementami małej architektury Zieleni urządzonej przy cieku Brochówka W-Iw18. Kontynuacja Parku Brochowskiego.
65. **ZU-Iw13** 5153m²

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzona cieką Brochówka W-Iw14.

66. **IT-Iw1**

Teren infrastruktury technicznej

Węzeł gazowniczy.

67. **IT-Iw2**

39m²

Teren drogi publicznej

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

68. **KD-Iw1**

15766m²

Teren drogi publicznej

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

69. **KD-Iw2**

2879m²

Teren drogi publicznej

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

70. **KD-Iw3**

5995m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Za2 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami.

71. **KD-Iw4**

9358m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa Wrocław-Brochów – Iwiny – Wrocław-Lamowice - Radomierzyce. Droga klasy lokalnej. Fragment istniejącej drogi powiatowej nr 1935D wraz z jej nowym przebiegiem po zrealizowaniu drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Zw9.

72. **KD-Iw5**

13972m²

Teren drogi publicznej

Droga wojewódzka nr 395 Wrocław-Strzelin. Droga klasy głównej.

73. **KD-Iw6** 18829m²
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długoleka. Droga klasy głównej lub głównej ruchu przyspieszonego. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
74. **KD-Iw7** 5711m²
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa Wrocław-Brochów – Iwiny – Wrocław-Lamowice - Radomierzyce. Droga klasy lokalnej. Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1935D po zrealizowaniu drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Zw10.
75. **KD-Iw8** 7245m²
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Ważne połączenie Iwin z Wrocławiem Jagodno. Alternatywna w stosunku do drogi wojewódzkiej nr 395 droga obsługująca tereny przeznaczone pod zabudowę w części obrębu Iwiny położonych na zachód od terenów kolejowych KK-Iw1.
76. **KD-Iw9** 2217m²
- Teren drogi publicznej
- Fragment planowanej drogi powiatowej. Droga klasy zbiorczej. Droga w zarządzie miasta Wrocławia łącząca południowe osiedla Wrocławia – Ołtaszyn, Jagodno, Brochów i Bieńkowice.
77. **KD-Iw10** 29233m²
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Ważne połączenie planowanej drogi zbiorczej przebiegającej na terenie Wrocławia KD-Iw9 z południową częścią miejscowości Iwiny. Zalecany charakter alejowy drogi z nasadzeniami szpalerów rodzimych gatunków drzew liściastych.
78. **KD-Iw11** 3652m²
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Ważne połączenie Iwin z Wrocławiem Jagodno. Alternatywna w stosunku do drogi wojewódzkiej nr 395 droga obsługująca tereny przeznaczone pod zabudowę w części obrębu Iwiny położonych na zachód od terenów kolejowych KK-Iw1.
79. **KD-Iw12** 18341m²
- Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Istotne połączenie planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Iw6 z terenami osiedli Brochów i Bieńkowice we Wrocławiu.

80. **KD-Iw13** 3846m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Za6 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami.

81. **KD-Iw14** 6778m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Za2 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami.

82. **KD-Iw15** 2001m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy lokalnej. Droga łącząca planowaną drogę wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka KD-Iw2 z drogą powiatową nr 1935D KD-Iw18 oraz zabudowaniami Iwin.

83. **KD-Iw16** 7117m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy lokalnej. Droga łącząca planowaną drogę wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka KD-Iw2 z drogą powiatową nr 1938D KD-Sm1 oraz terenami inwestycyjnymi w Smardzowie.

84. **KD-Iw17** 4907m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Za6 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami.

85. **KD-Iw18** 10578m²

Teren drogi publicznej

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

86. **KD-Iw19** 3120m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Za6 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami.

87. **KK-Iw1** 61948m²
 Teren komunikacji kolejowej
 Linia kolejowa C 59/2 (AGTC, C 59/2) Wrocław –Kamieniec Ząbkowicki - Kłodzko – Międzylesie. Linia łączy południowo-zachodnie regiony ekonomiczne Polski z Czechami oraz krajami południowej europy. Linia kolejowa C 59/2 objęta jest umową AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym polskim odcinku linia C 59/2 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.
88. **RP-Iw1** 123792m²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
89. **RP-Iw2** 12165m²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
90. **RP-Iw3** 133174m²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
91. **RL-Iw1** 4594m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren przeznaczony pod zalesienie jako obudowa biologiczna potoku Brochówka przy planowanej drodze powiatowej.
92. **RL-Iw2** 14409m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren zadrzewiony i zalesiony – pozostałość po parku dworskim. Do bezwzględnego zachowania przy przywróceniu dawnej funkcji zieleni parkowej ogólnodostępnej. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
93. **RL-Iw3** 22227m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren zadrzewiony i zalesiony – pozostałość po parku dworskim. Do bezwzględnego zachowania przy przywróceniu dawnej funkcji zieleni parkowej ogólnodostępnej. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
94. **RL-Iw4** 10732m²

- Teren leśny i zadrzewiony
- Teren przeznaczony pod zalesienie jako obudowa biologiczna potoku Brochówka przy planowanej drodze powiatowej.
95. **W-Iw1** 1425m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Br.14. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.
96. **W-Iw2** 3234m²
- Teren wód otwartych
- Zbiornik przeciwpożarowy o powierzchni 0,20 ha.
97. **W-Iw3** 813m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Br.16. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.
98. **W-Iw4** 2456m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Br.17. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.
99. **W-Iw5** 2137m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Br.17. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.
100. **W-Iw6** 721m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Br.21. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.
101. **W-Iw7** 563m²
- Teren wód otwartych
- Potok Brochówka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Drugie, co do ważności urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z

terenów obrębów Smardzów i Iwiny.

102. **W-Iw8** 732m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.24. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

103. **W-Iw9** 10467m²

Teren wód otwartych

Potok Brochówka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Drugie, co do ważności urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Smardzów i Iwiny.

104. **W-Iw10** 9310m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.14. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

105. **W-Iw11** 1137m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.16. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

106. **W-Iw12** 739m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.16. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

107. **W-Iw13** 2635m²

Teren wód otwartych

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

108. **W-Iw14** 1950m²

Teren wód otwartych

Potok Brochówka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Drugie, co do ważności urządzenie melioracyjne w zachodniej części

gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Smardzów i Iwiny.

109. **W-Iw15** 3556m²

Teren wód otwartych

Potok Brochówka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Drugie, co do ważności urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Smardzów i Iwiny.

110. **W-Iw16** 3391m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.14. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

111. **W-Iw17** 1101m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Br.17. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka.

112. **W-Iw18** 130m²

Teren wód otwartych

Potok Brochówka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Drugie, co do ważności urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Smardzów i Iwiny.

§7. Obręb Kotowice – kierunki zagospodarowania

1. MN-Ko1

(4843614200m²)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 zakaazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4

2. MN-Ko2

(444821300m²)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 zakaazy, nakazy,

ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

3. MN-Ko3

(747436560m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (~~bliźniacza i szeregową~~.)⁴

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴*

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

4. MN-Ko4

(747417260m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (~~bliźniacza i szeregową~~.)⁴

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)⁴

5. MN-Ko5

(~~35380~~51650m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (~~blizniacza i szeregową~~.)⁴

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

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

6. MN-Ko6

(~~41839~~22590m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (~~blizniacza i szeregową~~.)⁴

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)⁴

7. MN-Ko7

(4622918700m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (~~bliźniacza i szeregową~~)⁴.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴*

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

8. MN-Ko8

(826226850m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza (~~i szeregową~~)⁴.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)⁴

9. MN-Ko9

(4623423180m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza .

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

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

10. MN-Ko10

(4895343260m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca(~~bliźniacza i szeregową~~)⁴.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)⁴

11. MN-Ko11

(~~28349~~273500m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza (~~i szeregową~~)⁴.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

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

12. MN-Ko12

(~~23272~~222170m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza (~~i szeregową~~)⁴.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakaazy, 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 szeregową~~)⁴.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

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

14. MN-Ko14

(~~25648~~20520m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (~~bliźniacza i szeregową~~)⁴.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)⁴

15. MN-Ko15

(~~398366~~1750m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza (~~i szeregową~~)⁴.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

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

16. MN-Ko16

(~~277667~~103160m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza (~~i szeregową~~)⁴.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)⁴

17. MN-Ko17

(~~45730~~15590m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (~~blizniacza i szeregową~~)⁴.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

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

18. MN-Ko18

(~~4886~~36600m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)⁴

19. MN-Ko19

(6945386870m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (*bliźniacza i szeregowa*)⁴.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴*

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

20. MN-Ko20

(32426362700m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza (*i szeregowa*)⁴.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴*

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)⁴

21. (MN-Ko21

(109100m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

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

22. (MN-Ko22

(4700m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (lub bliźniaczej. ~~Dopuszczają się lokalizacje 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)

(12850 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

24. (MN-Ko24)

(63810 m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.)⁴

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

ochrony przed powodzią.)⁴

25. (MN-Ko25

(2900 m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.)⁴

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

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

26. MNU-Ko1

(744022610m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobna produkcja w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)⁴~~

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z 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

(42338670m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszczają się drobna produkcja w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)⁴~~

(Dopuszczają się realizacje:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m² wyklucza się:
- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz

- transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zanieczyszczenie lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

28. MNU-Ko3

(403415670m²)

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszczają się drobna produkcja w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)⁴~~

(Dopuszczają się realizacje:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, ochrony biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²

wyklucza się:

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

*technicznej, w tym drogowej)*⁴
*(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)*⁴

29. MNU-Ko4

4887m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów Preferowana funkcja hotelowo-gastronomiczna

30. MNU-Ko5

(5053149120m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

*(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszczają się drobna produkcja w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)*⁴

(Dopuszczają się realizacje:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresem usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

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

*mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)*⁴

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

31. MNU-Ko6

(59845880m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

*(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobna produkcja w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)*³

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, 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

32. MNU-Ko7

(4363413230m²)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 przeznaczania 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 m²*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴*

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

34. (MNU-Ko9

(47860m²)⁴

(Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)⁴

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*

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

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴

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

35. (MNU-Ko10

(28960m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)⁴

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z

lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,

- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)⁴*

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

36. (MNU-Ko11

(5180m²)⁴

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)⁴

(Dopuszczą 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,*
- *lokalii 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

(34638m²)⁴

~~Teren zabudowy zagrodowej~~

~~Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod lokalizację parterowej zabudowy letniskowej. Poziom zerowy budynków powinien być wyniesiony ponad poziom terenu minimum 1,0 m. Zakazuje się podnoszenie terenu.)⁴~~

42. (MR-Ko2

(49243m²)⁴

~~Teren zabudowy zagrodowej~~

~~Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod lokalizację parterowej zabudowy letniskowej. Poziom zerowy budynków powinien być wyniesiony ponad poziom terenu minimum 1,0 m. Zakazuje się podnoszenie terenu.)⁴~~

43. UMN-Ko1

(22634
18980m²)⁴

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

~~(Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Dominująca funkcja usług publicznych. Ustala się realizację zabudowy usługowej z lokalami mieszkaniowymi lub bez nich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.)⁴~~

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych. dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*
- *dopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)⁴*

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

44. UMN-Ko2

(52465528m²)⁴

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

(Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 30% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Dopuszcza się drobną nieliczną produkcję. Ustala się realizację zabudowy usługowej z lokalami mieszkaniowymi lub bez nich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.)⁴

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych. dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

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

użytkowej nie przekraczającej 300 m²)⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

45. (UMN-Ko3

(4600m²)⁴

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Ustala się realizację zabudowy usługowej z lokalami mieszkaniowymi lub bez nich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.)⁴

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych. dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*
- *dopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)⁴*

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

46. U-Ko1

66119m²

Teren usług

Teren usług związanych z indywidualną turystyką wodną, pasażerską żegluga śródlądową oraz turystyką rowerową. Teren obejmujący jaz Ratowice. Preferowana lokalizacja przystani wodnej dla statków pasażerskich, łodzi motorowych i żaglowych oraz przystań kajakowa. Dopuszcza się obiekty służące do obsługi technicznej statków i innych pojazdów wodnych. Dopuszcza się lokalizację obiektów turystycznych: hotelarskich i gastronomicznych oraz pola namiotowego i biwakowego w uzgodnieniu z właściwym organem z zakresu gospodarki wodnej. Dopuszcza się modernizację istniejących i lokalizację nowych obiektów hydrotechnicznych.

47. U-Ko2

(80459350m²)⁴

Teren usług

Teren kościoła i parafii rzymsko-katolickiej. *(Usługi kulturalno-oświatowe. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług kultu religijnego, w tym usług związanych z pracą duszpasterską, dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach usług kultu religijnego z zakresu usług oświaty, nauki, edukacji, kultury, administracji oraz zamieszkania zbiorowego (mieszkania dla osób prowadzących działalność duszpasterską).⁴*

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

48. U-Ko3

25522m²

Teren usług

Usługi turystyki, gastronomii, sportu i rekreacji. Teren przystani wodnej nad jeziorem Dziewiczym. Lokalizacja miejsc noclegowych oraz funkcji mieszkalnej dla właściciela obiektu usługowego. Realizacja funkcji przy ograniczeniu do minimum wycinki istniejącego drzewostanu. Zakaz korzystania na terenie z jednostek motorowodnych.

Wszelkie działania w uzgodnieniu z organem ochrony środowiska.

49. U-Ko4

(48933080 m²)⁴

Teren usług

(Usługi handlu i gastronomii. Dopuszcza się funkcję mieszkalną dla właściciela obiektu usługowego. Ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług ogólnie bytowych niezbędnych do zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, nauki, edukacji, 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

18368m²

Teren usług

Teren przystani żeglugi śródlądowej. Możliwość przycumowania wycieczkowych statków żeglugi śródlądowej i innych indywidualnych środków transportu z obsługą hotelowo-gastronomiczną. Działania inwestycyjne w uzgodnieniu z Burmistrzem gminy Siechnice oraz właściwym organem z zakresu gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej oraz organem ochrony środowiska.

Dopuszcza się lokalizację pól biwakowych i obiektów rekreacyjnych.

51. U-Ko6

12665m²

Teren usług

Teren obsługi turystycznej i lokalizacji wieży widokowej z dopuszczeniem lokalizacji usług hotelowo-gastronomicznych. Działania inwestycyjne w uzgodnieniu z Burmistrzem gminy Siechnice oraz właściwym organem z zakresu gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej oraz organem ochrony środowiska.

Dopuszcza się lokalizację pól biwakowych i obiektów rekreacyjnych.

52. U-Ko7

Teren usług

Teren obsługi turystycznej. Działania inwestycyjne w uzgodnieniu z Burmistrzem gminy Siechnice oraz właściwym organem z zakresu gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej oraz organem ochrony środowiska.

Dopuszcza się lokalizację pól biwakowych i obiektów rekreacyjnych.

53. (U-Ko8

(4652m²)⁴

Teren usług

Ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług ogólnie bytowych niezbędnych do zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), usług rzemieślniczych. Dopuszcza się realizację śmietniczek

- *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, z wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją*

infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)⁴
(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakaazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

54. UO-Ko1

(90858900 m²)⁴

Teren usług oświaty

Teren szkolny. (Lokalizacja towarzyszących obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych. Ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach usług oświaty. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach usług oświaty z zakresu usług sportu i rekreacji, kultury, administracji publicznej, ochrony zdrowia, gastronomii oraz zamieszkania zbiorowego (hotele, motele).)⁴

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

55. US-Ko1

(4709815036m²)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 zakaazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

57. ZC-Ko1

(52426290m²)⁴

Teren cmentarza

Teren istniejącego cmentarza.

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązują zakaazy, 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

(29787090m²)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**Zielen publicznie dostępna o charakterze skwerowym lub parkowym. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych, w tym placów zabaw.)⁴**(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴*

64. ZN-Ko1

128403m²*Teren zieleni nieurządzonej**Zielen nieurzadzona. Teren częściowo obejmujący służę Ratowice. Dopuszcza się modernizację istniejących i lokalizację nowych obiektów hydrotechnicznych.*

65. (ZN-Ko2

(6610m²)⁴*Teren zieleni nieurządzonej**Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.4. Korytarz powiązań przyrodniczych.)⁴**(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴*

66. (ZN-Ko3

(3870m²)⁴*Teren zieleni nieurządzonej**Teren obudowy biologicznej rowów melioracyjnych D.2, D.3-1, D.3-6. Korytarz powiązań przyrodniczych.)⁴**(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴*

67. (ZN-Ko4

(500m²)⁴*Teren zieleni nieurządzonej**Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.3-6. Korytarz powiązań przyrodniczych.)⁴**((Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴*

68. (ZN-Ko5

(4990m²)4*Teren zieleni nieurządzonej**Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.2. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4**(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4*

69. (ZN-Ko6

(2100m²)4*Teren zieleni nieurządzonej**Teren obudowy biologicznej rowów melioracyjnych D.2. i D.2.1 Korytarz powiązań przyrodniczych.)4**(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4*

70. (ZN-Ko7

(2440m²)4*Teren zieleni nieurządzonej**Teren obudowy biologicznej rowów melioracyjnych D.2. i D.2.1 Korytarz powiązań przyrodniczych.)4**(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4*

71. (ZN-Ko8

(3440m²)4*Teren zieleni nieurządzonej**Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego, Korytarz powiązań przyrodniczych.)4**(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4*

72. (ZN-Ko9

(1220m²)4*Teren zieleni nieurządzonej**Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.3-3 i D.3-4. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4**(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące*

*ochrony przed powodzią.)*⁴

73. (ZN-Ko10

(2530m²)⁴

Teren zieleni nieurządzonej

*Teren obudowy biologicznej rowów melioracyjnych D.3, D.3-3 i D.3-4. Korytarz powiązań przyrodniczych.)*⁴

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

74. (ZN-Ko11

(2100m²)⁴

Teren zieleni nieurządzonej

*Teren obudowy biologicznej rowów melioracyjnych D.3, D.3-3 i D.3-4. Korytarz powiązań przyrodniczych.)*⁴

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

75. (ZN-Ko12

(930m²)⁴

Teren zieleni nieurządzonej

*Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.3. Korytarz powiązań przyrodniczych.)*⁴

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

76. (ZN-Ko13

(7100m²)⁴

Teren zieleni nieurządzonej

*Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.3. Korytarz powiązań przyrodniczych.)*⁴

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

77. (ZN-Ko14

(550m²)⁴

Teren zieleni nieurządzonej

*Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.2.1. Korytarz powiązań przyrodniczych.)*⁴

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące

*ochrony przed powodzią.)*⁴

78. (ZN-Ko15

(520m²)⁴

Teren zieleni nieurządzonej

*Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.2. Korytarz powiązań przyrodniczych.)*⁴

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

79. (ZN-Ko16

(6880m²)⁴

Teren zieleni nieurządzonej

*Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.2. Korytarz powiązań przyrodniczych.)*⁴

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

80. (ZN-Ko17

(3600m²)⁴

Teren zieleni nieurządzonej

*Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.3. Korytarz powiązań przyrodniczych.)*⁴

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

81. (ZN-Ko19

(4060m²)⁴

Teren zieleni nieurządzonej

*Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.3-6. Korytarz powiązań przyrodniczych.)*⁴

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

82. (ZN-Ko19

(2310m²)⁴

Teren zieleni nieurządzonej

*Teren obudowy biologicznej rowów melioracyjnych D.1. i D.1.3. Korytarz powiązań przyrodniczych.)*⁴

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

83. (ZN-Ko20

(4690m²)4

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.1. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

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

84. (ZN-Ko21

(1670m²)4

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.1. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

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

85. (ZN-Ko22

(2610m²)4

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego D.3.6. Korytarz powiązań przyrodniczych.)4

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

86. IT-Ko1

(44 30m²)4

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej.

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

87. NO-Ko1

(54948010m²)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**

(~~49302~~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**

(23222680m²)4

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1931D Kotowice-Czernica. Droga klasy lokalnej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy

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

92. **KD-Ko4**

(5574510037m²)4

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1933D Groblice-Kotowice-Zakrzów. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

93. **KD-Ko5**

19840m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106993 D Siechnice-Kotowice. Droga klasy lokalnej. Droga o charakterze krajobrazowym o dużym znaczeniu komunikacyjnym. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

94. **KD-Ko6**

(2945727080m²)4

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Kotowicach. Droga klasy lokalnej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

95. **KD-Ko7**

(4474014910m²)4

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106993 D Siechnice-Kotowice. Droga klasy lokalnej. Droga o charakterze krajobrazowy o dużym znaczeniu komunikacyjnym. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

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

96. **KD-Ko8**

11474m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna Siechnice-Kotowice. Droga klasy lokalnej. Droga o charakterze krajobrazowym prowadząca z Siechnic przez tereny leśne do Kotowic możliwa do realizacji po wybudowaniu mostu na rzece 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 jednoślada. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy

98. **(KD-Ko10**

(47300m²)4

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1933D Groblice-Kotowice-Zakrzów. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.)4

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

99. **(KD-Ko11**

(6620m²)4

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1932D w Kotowicach. Droga klasy lokalnej. Droga łącząca stację kolejową Kotowice z miejscowością Kotowice. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.)⁴

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

100. **KK-Ko1**

108506m²

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa nr 277 Wrocław Brochów – Opole przez Jelcz Miłoszyce. Linia kolejowa o znaczeniu krajowym, stanowiąca alternatywne połączenie kolejowe z Wrocławia do Opola. Możliwa modernizacja wraz z poszerzeniem terenu linii na jednostki sąsiednie. Nasyp linii kolejowej na znacznym odcinku pełni również funkcję lewobrzeżnego wału przeciwpowodziowego rzeki Odry zabezpieczający przed wodą 1%.

W przypadku modernizacji linii potencjalne negatywne oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony Obszarów Natura 2000 należy ograniczać poprzez działania polegające na zastosowaniu technologii budowy torowisk pozwalających na minimalizację poziomu emisji hałasu, ewentualne zastosowanie ekranów dźwiękochłonnych oraz organizację ruchu wprowadzającą ograniczenie prędkości na odcinku między mostami kolejowymi na Odrze i Olawie.

101. **OPP-Ko1**

(6096322830m²)⁴

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Odry. Po wykonaniu jego modernizacji stanowić będzie zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu Kotowic. Modernizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 100-letnią, czyli 1%.

102. **(OPP-Ko2**

(16140m²)⁴

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Odry. Po wykonaniu jego modernizacji stanowić będzie zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu Kotowic. Modernizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 100-letnią, czyli 1%.)⁴

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

103. **(OPP-Ko3**

(21940m²)⁴

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Odry. Po wykonaniu jego modernizacji stanowić będzie zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu Kotowic.

Modernizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 100-letnią, czyli 1%).⁴
(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

104. **(RO-Ko1)** (4939m²)⁴

~~Teren ogrodów i sadów~~

~~Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.)⁴~~

105. **(RO-Ko2)** (6551m²)⁴

~~Teren ogrodów i sadów~~

~~Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.)⁴~~

106. **(RO-Ko3)** (5950m²)⁴

~~Teren ogrodów i sadów~~

~~Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.)⁴~~

107. **(RO-Ko4)** (6315m²)⁴

~~Teren ogrodów i sadów~~

~~Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.)⁴~~

108. **(RO-Ko5)** (3928m²)⁴

~~Teren ogrodów i sadów~~

~~Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.)⁴~~

109. **(RO-Ko6)** (46264m²)⁴

~~Teren ogrodów i sadów~~

~~Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.)⁴~~

110. **(RO-Ko7)** (5288m²)⁴

~~Teren ogrodów i sadów~~

~~Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.)⁴~~

111. **(RO-Ko8)** (6451m²)4

~~Teren ogrodów i sadów~~

~~Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.)4~~

112. **(RO-Ko9)** (7257m²)4

~~Teren ogrodów i sadów~~

~~Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.)4~~

113. **(RO-Ko10)** (40363m²)4

~~Teren ogrodów i sadów~~

~~Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.)4~~

114. **(RO-Ko11)** (44049m²)4

~~Teren ogrodów i sadów~~

~~Teren ogrodów i sadów przydomowych. Dopuszcza się lokalizację zabudowy letniskowej, obiektów małej architektury oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę. Poziom zerowy budynków powinien być wyniesiony ponad poziom terenu minimum 1,0 m. Zakazuje się podnoszenie terenu.)4~~

115. **(RP-Ko1)** (487803380m²)4

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

116. **RP-Ko2** 121438m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywała rzeki Odry.

117. **RP-Ko3** 587622m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywała rzeki Odry.

118. **RP-Ko4** (69487360660m²)4

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

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

119. **RP-Ko5**

(2690617260m²)⁴

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

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

120. **(RP-Ko6**

(696269m²)⁴

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywału rzeki Odry.)⁴

121. **RP-Ko7**

101600m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywału rzeki Odry.

122. **RP-Ko8**

(33592756450m²)⁴

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

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

123. **RP-Ko9**

(7023821530m²)⁴

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

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

124. **(RP-Ko10**

(46659m²)⁴

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.)⁴

125. **RP-Ko11**

(+16329112140m²)⁴

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

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

126. **RP-Ko12**

2522m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywała rzeki Odry.

127. **(RP-Ko13**

(+2713m²)

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.)⁴

128. **RP-Ko14**

56153m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Dopuszcza się możliwość pozostawienia terenu do samorzutnego zarastania przez zieleń leśną.

129. **RP-Ko15**

52837m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

130. **(RP-Ko16**

(+5487m²)⁴

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.)⁴

131. **RP-Ko17**

161115m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

132. **RP-Ko18**

1062512m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na

obszarze międzywala rzeki Odry.

133. **RP-Ko19**

(8454631670m²)⁴

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

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

134. **(RP-Ko20**

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.)⁴

135. **RP-Ko21**

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywala rzeki Odry.

136. **RP-Ko22**

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze międzywala rzeki Odry.

137. **CE-Ko1**

395m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie o niskiej przydatności dla rolnictwa. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

138. **CE-Ko2**

13281m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie o niskiej przydatności dla rolnictwa. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

139. **CE-Ko3**

148457m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry na wyspie ratowickiej. Dopuszcza się rekreacyjne

wykorzystanie terenu.

140. **CE-Ko4**

34553m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

141. **CE-Ko5**

91620m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

142. **CE-Ko6**

5162m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

143. **CE-Ko7**

101035m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie o niskiej przydatności dla rolnictwa. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

144. **CE-Ko8**

77372m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie o niskiej przydatności dla rolnictwa. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

145. **CE-Ko9**

139588m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

146. **CE-Ko10**

3620m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie o niskiej przydatności dla

rolnictwa. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

147. **CE-Ko11**

17947m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

148. **CE-Ko12**

24705m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

149. **CE-Ko13**

77002m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

150. **CE-Ko14**

10466m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

151. **CE-Ko15**

10069m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

152. **CE-Ko16**

5230m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywała rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

153. **CE-Ko17**

3119m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

154. **CE-Ko18**

1708m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

155. **CE-Ko19**

140707m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie o niskiej przydatności dla rolnictwa. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

156. **CE-Ko20**

7739m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie o niskiej przydatności dla rolnictwa. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

157. **CE-Ko21**

17405m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Teren znajduje się na obszarze międzywala rzeki Odry. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

158. **CE-Ko22**

39355m²

Teren użytków ekologicznych

Teren cenny przyrodniczo aktywny biologicznie – teren śródleśny. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

159. **RL-Ko1**

1475266m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu.

160. **RL-Ko2**

514777m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

161. **RL-Ko3** 44621m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

162. **RL-Ko4** 5724m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

163. **RL-Ko5** 146311m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

164. **RL-Ko6** 35116m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

165. **RL-Ko7** 191943m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu.

166. **RL-Ko8** 79130m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry. Możliwa lokalizacja przystani żeglugi śródlądowej. Działania inwestycyjne w uzgodnieniu z Wójtem gminy Siechnice oraz właściwym organem z zakresu gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej.

167. **RL-Ko9** 7630m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywala rzeki Odry.

168. **RL-Ko10** 2043m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywała rzeki Odry.
169. **RL-Ko11** 1317029m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywała rzeki Odry.
170. **RL-Ko12** 135027m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywała rzeki Odry.
171. **RL-Ko13** 1151318m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu.
172. **RL-Ko14** 2065212m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywała rzeki Odry.
173. **RL-Ko15** 708131m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu.
174. **RL-Ko16** 127765m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren gospodarki leśnej. Lasy grądowe. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu. Teren znajduje się na terenie międzywała rzeki Odry.
175. **RLr-Ko1** 13015m²
 Teren przeznaczony pod zalesienie
 Teren przeznaczony pod zalesienie.

176. **RLr-Ko2** 83381m²
 Teren przeznaczony pod zalesienie
 Teren przeznaczony pod zalesienie.

177. **W-Ko1** 4345m²
 Teren wód otwartych
 Rzeka Odra. Największa rzeka na terenie gminy Siechnice, druga co do wielkości rzeka w Polsce w zarządzie RZGW we Wrocławiu. Jest to rzeka żeglowna. Rzeka Odra stanowi największe zagrożenie powodziowe dla terenów gminy Siechnice: dla miasta Siechnice, wsi Radwanice, Kotowice, Blizanowice, Trestno, Groblice i Mokry Dwór.

178. **W-Ko2** 545m²
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny D.2-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

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

179. **W-Ko3** (1881m²)⁴
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny D.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

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

180. **W-Ko4** 1098m²
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny Ol.5a-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.

181. **W-Ko5** 26330m²
 Teren wód otwartych
 Zbiornik wodny, śródleśny. Starorzecze rzeki Odry.

182. W-Ko6	1459m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny.	
183. W-Ko7	1299m ²
Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Ol.5a-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.	
184. W-Ko8	4665m ²
Teren wód otwartych	
Zbiornik wodny, śródlęśny.	
185. W-Ko9	558019m ²
Teren wód otwartych	
Rzeka Odra. Największa rzeka na terenie gminy Siechnice, druga co do wielkości rzeka w Polsce w zarządzie RZGW we Wrocławiu. Jest to rzeka żeglowna. Rzeka Odra stanowi największe zagrożenie powodziowe dla terenów gminy Siechnice: dla miasta Siechnice, wsi Radwanice, Kotowice, Blizanowice, Trestno, Groblice i Mokry Dwór. Odtworzenie przeprawy promowej między Kotowicami a Czernicą. Lokalizacja przystani żeglugi śródlądowej na wysokości drogi powiatowej nr 1931D, na terenie jednostek RL-Ko7 lub RL-Ko8, RL-Ko23, MNU-Ko4. Możliwość przycumowania wycieczkowych statków żeglugi śródlądowej i innych indywidualnych środków transportu. Działania inwestycyjne w uzgodnieniu z Burmistrzem gminy Siechnice oraz właściwym organem z zakresu gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej. Dopuszcza się modernizację istniejących i lokalizację nowych obiektów hydrotechnicznych.	
186. W-Ko10	1852m ²
Teren wód otwartych	
Zbiornik wodny zlokalizowany na wyspie ratowickiej. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie	
187. W-Ko11	2143m ²
Teren wód otwartych	
Zbiornik wodny zlokalizowany na wyspie ratowickiej. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie	
188. W-Ko12	22244m ²
Teren wód otwartych	

Zbiornik wodny zlokalizowany na wyspie ratowickiej. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie

189. **W-Ko13** 979m²

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny zlokalizowany na wyspie ratowickiej. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie

190. **W-Ko14** 8294m²

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny zlokalizowany na wyspie ratowickiej. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie

191. **W-Ko15** 1401m²

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny, śródleśny.

192. **W-Ko16** 13799m²

Teren wód otwartych

Ciek wodny. Urządzenie sterujące wodami powodziowymi.

193. **W-Ko17** 3259m²

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny. Wykorzystanie gospodarczo-rekreacyjne.

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

194. **W-Ko18** 2806m²

Teren wód otwartych

Ciek wodny, śródleśny. Urządzenie sterujące wody powodziowe.

195. **W-Ko19** 13928m²

Teren wód otwartych

Starorzecze Odry. Rekreacyjne i gospodarcze wykorzystanie starorzecza.

196. **W-Ko20** (+2923320m²)⁴

Teren wód otwartych

(Rów melioracyjny D.1-4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych)4

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

197. **W-Ko21**

1123m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.1-4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

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

198. **W-Ko22**

652m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.3-6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

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

199. **W-Ko23**

498m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.2-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

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

200. **W-Ko24**

2871m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Ol.5a-2-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.

201. **W-Ko25**

(2426695 m²)4

Teren wód otwartych

(Rzeka Odra. Największa rzeka na terenie gminy Siechnice, druga co do wielkości rzeka w

Polisce w zarządzie RZGW we Wrocławiu. Jest to rzeka żeglowna. Rzeka Odra stanowi największe zagrożenie powodziowe dla terenów gminy Siechnice: dla miasta Siechnice, wsi Radwanice, Kotonice, Bliżanowice, Trestno, Groblice i Mokry Dwór. Rów melioracyjny D.3-6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego)⁴

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

202. **W-Ko26**

24648m²

Teren wód otwartych

Śródleśny ciek wodny wraz ze zbiornikiem przepływowym.

203. **W-Ko27**

542m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.2-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

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

204. **W-Ko28**

5270m²

Teren wód otwartych

Śródleśny ciek wodny wraz ze zbiornikiem przepływowym.

205. **W-Ko29**

11241m²

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny, śródleśny. Starorzecze rzeki Odry.

206. **W-Ko30**

4111m²

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny, śródleśny.

207. **W-Ko31**

13085m²

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny, śródleśny.

208. **W-Ko32**

(6463845 m²)⁴

Teren wód otwartych

(Rzeka Odra. Największa rzeka na terenie gminy Siechnice, druga co do wielkości rzeka w Polsce w zarządzie RZGW we Wrocławiu. Jest to rzeka żeglowna. Rzeka Odra stanowi największe zagrożenie powodziowe dla terenów gminy Siechnice: dla miasta Siechnice, wsi Radwanice, Kotowice, Bliżanowice, Trestno, Groblice i Mokry Dwór. Rów melioracyjny D.2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego)⁴

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

209. **W-Ko33**

(37071850m²)⁴

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.1 *(i rów położony w drodze gminnej)*⁴. Urządzenie~~(ea)~~⁴ melioracji szczegółowych. ~~(Rów odprowadzający~~ Rony odprowadzające⁴ wody do jeziora Dziewiczego.

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

210. **W-Ko34**

(44281500m²)⁴

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

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

211. **W-Ko35**

27415m²

Teren wód otwartych

Śródleśny ciek wodny wraz ze zbiornikiem przepływowym.

212. **W-Ko36**

(954990m²)⁴

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.3-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

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

213. **W-Ko37**(9485080 m²)⁴

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.1-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

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

214. **W-Ko38**105200m²

Teren wód otwartych

Starorzecze Odry. Rekreacyjne i gospodarcze wykorzystanie starorzecza.

215. **W-Ko39**21606m²

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny, śródleśny. Starorzecze rzeki Odry.

216. **W-Ko40**(43544530m²)⁴

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

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

217. **W-Ko41**22249m²

Teren wód otwartych

Starorzecze Odry. Rekreacyjne i gospodarcze wykorzystanie starorzecza.

218. **W-Ko42**(65452390m²)⁴

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.3-6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

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

219.	W-Ko43	7006m ²
Teren wód otwartych		
Zbiornik wodny, śródleśny.		
220.	W-Ko44	2074m ²
Teren wód otwartych		
Ciek wodny, śródleśny. Urządzenie sterujące wody powodziowe.		
221.	W-Ko45	3150m ²
Teren wód otwartych		
Zbiornik wodny, śródleśny.		
222.	(W-Ko46	<i>(45441450m²)4</i>
<i>Teren wód otwartych</i>		
<i>Rów melioracyjny D.3-3 i D.3-4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego. Rów melioracyjny D.3-6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego)4</i>		
<i>(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4</i>		
223.	W-Ko47	<i>(7630980 m²)4</i>
Teren wód otwartych		
Rów melioracyjny D.2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.		
<i>(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)4</i>		
224.	W-Ko48	434m ²
Teren wód otwartych		
Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych.		
225.	W-Ko49	1257m ²
Teren wód otwartych		
Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych.		

226. **W-Ko50**53855m²

Teren wód otwartych

Jezioro Dziewicze. Główny zbiornik wodny zbierający wodę z rowów melioracyjnych na terenie obrębu Kotowice. Wykorzystanie rekreacyjne i gospodarcze zbiornika. Zakaz korzystania na terenie z jednostek motorowodnych.

Wszelkie działania w uzgodnieniu z organem ochrony środowiska.

227. **W-Ko51**(87238880 m²)⁴

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

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

228. **(W-Ko52**(41264410 m²)⁴*Teren wód otwartych*

Rów melioracyjny D.3-5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego Rów melioracyjny D.2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.)⁴

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

229. **W-Ko53**(32283360 m²)⁴

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

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

230. **W-Ko54**(34092490 m²)⁴

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

(Teren znajduje się w całości w granicach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub

uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)⁴

231. **W-Ko55**

(23892125 m²)⁴

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.1-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

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

232. **W-Ko56**

(37583830 m²)⁴

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.3-7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

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

233. **W-Ko57**

413 m²

Teren wód otwartych

Zbiornik wodny. Wykorzystanie rekreacyjne.

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

234. **W-Ko58**

(40381060 m²)⁴

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny D.2-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do jeziora Dziewiczego.

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

§8. Obręb Łukaszowice – kierunki zagospodarowania

MNI-Lu1	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** 43364m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Wysokość zabudowy do 12 m., do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe. Dachy strome 35-45°.

8. **MNIU-Lu1** 12714m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

9. **MNIU-Lu2** 7204m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

10. **MNIU-Lu3** 6247m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

11. **MNIU-Lu4** 2727m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

12. **MNIU-Lu5** 8582m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

- | | |
|---|---------------------|
| 13. MNIU-Lu6 | 23393m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.</p> | |
| 14. MNIU-Lu7 | 10977m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.</p> | |
| 15. MNIU-Lu8 | 46176m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.</p> | |
| 16. MNIU-Lu9 | 23668m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.</p> | |
| 17. MNIU-Lu10 | 31096m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.</p> | |
| 18. MNIU-Lu11 | 74162m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami wolnostojąca i bliźniacza. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.</p> | |

19. **MNIU-Lu12** 23015m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

20. **MNIU-Lu13** 74013m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

21. **MW-Lu1** 2557m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.. Wysokość zabudowy do 13,5 m. Dachy strome 35-45°.

22. **UMN-Lu1** 37459m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

23. **UMN-Lu2** 25347m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

24. **UMN-Lu3** 6556m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję

mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

25. **UMN-Lu4** 38675m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

26. **UMN-Lu5** 18036m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

27. **UMN-Lu6** 22520m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

28. **U-Lu1** 3788m²

Teren usług

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

29. **U-Lu2** 17612m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Usługi związane z obsługą ruchu drogowego na drodze wojewódzkiej nr 395 KD-Lu9. Dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych.

30. **U-Lu3** 3572m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Usługi związane z obsługą ruchu drogowego na drodze wojewódzkiej nr 395 KD-Lu9.

31. **AG-Lu1**

3803m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej z wykluczeniem działalności związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

32. **AG-Lu2**

6994m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej z wykluczeniem działalności związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.

33. **AG-Lu3**

721670m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana lokalizacja funkcji sportowej i rekreacyjnej.

Wskazana lokalizacja:

- a) dużego rodzinnego parku rozrywki dla mieszkańców Wrocławia, powiatu Wrocławskiego, strefy podmiejskiej Wrocławia i całego województwa dolnośląskiego; uzupełnienie rodzinnego parku rozrywki obiektami sportowymi typu boiska i sale sportowe, dopuszcza się lokalizację stadionu sportowego,
- b) toru wyścigowego przystosowanego do wyścigów samochodowy i motocyklowych z możliwością przeprowadzania wyścigów formuły 1; lokalizacja innych urządzeń i obiektów sportowych.

Alternatywna lokalizacja działalności produkcyjnych i usługowych. Preferowane duże firmy z branży zaawansowanych technologii i produkcji sprzętu AGD z dopuszczeniem lokalizacji fabryki samochodów oraz lokalizacja dużych centrów logistycznych. W przypadku lokalizacji dużej inwestycji dopuszcza się połączenie jednostki z jednostką AG-Lu4 przy likwidacji drogi powiatowej nr 1941D - KD-Lu10.

Łączne zagospodarowanie z jednostką AG-Sm1.

34. **AG-Lu4**

893643m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana lokalizacja funkcji sportowej i rekreacyjnej.

Wskazana lokalizacja:

- a) dużego rodzinnego parku rozrywki dla mieszkańców Wrocławia, powiatu Wrocławskiego, strefy podmiejskiej Wrocławia i całego województwa dolnośląskiego; uzupełnienie rodzinnego parku rozrywki obiektami sportowymi typu boiska i sale sportowe, dopuszcza się lokalizację stadionu sportowego,
- b) toru wyścigowego przystosowanego do wyścigów samochodowy i motocyklowych z możliwością przeprowadzania wyścigów formuły 1; lokalizacja innych urządzeń i obiektów sportowych.

Alternatywna lokalizacja działalności produkcyjnych i usługowych. Preferowane duże firmy z branży zaawansowanych technologii i produkcji sprzętu AGD z dopuszczeniem lokalizacji fabryki samochodów oraz lokalizacja dużych centrów logistycznych. W przypadku lokalizacji dużej inwestycji dopuszcza się połączenie jednostki z jednostką AG-Lu3 przy likwidacji drogi powiatowej nr 1941D - KD-Lu10.

35. **ZU-Lu1**

10210m²

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym i parkowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci. Obszar stanowiący bufor przestrzenny między planowaną i istniejącą zabudową mieszkaniową a terenami przeznaczonymi pod aktywność gospodarczą.

36. **ZU-Lu2**

23915m²

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym i parkowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci. Obszar stanowiący bufor przestrzenny między planowaną i istniejącą zabudową mieszkaniową a terenami przeznaczonymi pod aktywność gospodarczą.

37. **IT-Lu1**

2545m²

Teren infrastruktury technicznej

Teren gminnego ujęcia wody pitnej SUW Łukaszowice.

38. **IT-Lu2**

86m²

Teren infrastruktury technicznej

Teren pod planowaną stację transformatorową

39. **IT-Lu3**

32759m²

Teren infrastruktury technicznej

Teren przeznaczony pod lokalizację głównego punktu zasilania w energię elektryczną z planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400/110 kV Klecina-Pasikurów. Realizacja GPZ-tu w celu zaopatrzenia w energię elektryczną terenów aktywności gospodarczej oraz planowanych terenów mieszkaniowych zlokalizowanych w zachodniej części gminy Siechnice, w szczególności w obrębie Łukaszowice, Smardzów, Żerniki Wrocławskie i Radomierzyce. Teren jednostki niewykorzystany pod budowę GPZ-tu można przeznaczyć pod aktywność gospodarczą – warunki takie, jak dla jednostki AG-Lu4. Do czasu realizacji GPZ-tu jednostka pozostaje w użytkowaniu rolniczym.

40. **KD-Lu1**

27160m²

Teren drogi publicznej

Droga wojewódzka nr 395 Wrocław-Strzelin do węzła autostradowego autostrady A4 w Krajkowie. Droga klasy głównej.

41. **KD-Lu2**

488m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1941D Święta Katarzyna – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej. Docelowa likwidacja odcinka po zrealizowaniu nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Lu9 w tym rejonie.

42. **KD-Lu3**

5851m²

Teren drogi publicznej

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

43. **KD-Lu4**

10485m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa Łukaszowice – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Odcinek stanowiący planowane obejście miejscowości Łukaszowice od strony północno-zachodniej. Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1941D lub droga obsługująca teren jednostki AG-Lu3 przy likwidacji odcinka drogi powiatowej nr 1941D między jednostkami AG-Lu3 i AG-Lu4.

44. **KD-Lu5**3730m²

Teren drogi publicznej

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

45. **KD-Lu6**14545m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa Łukaszowice – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Odcinek stanowiący planowane obejście miejscowości Łukaszowice od strony południowo-zachodniej. Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1941D lub droga obsługująca teren jednostki AG-Lu4 przy likwidacji odcinka drogi powiatowej nr 1941D między jednostkami AG-Lu3 i AG-Lu4.

46. **KD-Lu7**2169m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa Łukaszowice – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Odcinek stanowiący planowane obejście miejscowości Łukaszowice od strony południowo-zachodniej. Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1941D lub droga obsługująca teren jednostki AG-Lu4 przy likwidacji odcinka drogi powiatowej nr 1941D między jednostkami AG-Lu3 i AG-Lu4.

47. **KD-Lu8**5930m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 107009 D Łukaszowice – Ozorzyce. Droga klasy lokalnej. Dopuszcza się zmianę kategorii drogi na powiatową – inny przebieg drogi powiatowej nr 1941D przy likwidacji odcinka między jednostkami AG-Lu3 i AG-Lu4. Jedno z dwóch ważnych połączeń terenów gminy Siechnice i Żórawina promieniście odchodzących od miasta Wrocławia na południe strefy podmiejskiej pomiędzy drogą wojewódzką nr 395 a nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

48. **KD-Lu9**19035m²

Teren drogi publicznej

Nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław-Strzelin do węzła autostradowego autostrady A4 w Krajkowie. Droga klasy głównej. Korekta przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Lu1 związany ze zmianą typu skrzyżowania tejże drogi z linią kolejową C 59/2 Wrocław-Międzylesie na dwupoziomowe.

49. **KD-Lu10** 34578 m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1941D Święta Katarzyna – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej. Możliwa likwidacja odcinka drogi między jednostkami AG-Lu3 i AG-Lu4, po połączeniu tych jednostek.

50. **CE-Lu1** 15281m²

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6 W-Lu14. Teren korytarza przyrodniczego.

51. **CE-Lu2** 15106m²

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6 W-Lu16. Teren korytarza przyrodniczego.

52. **CE-Lu3** 14863m²

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6-6 W-Sm4. Teren korytarza przyrodniczego.

53. **CE-Lu4** 3405m²

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6 W-Lu15. Teren korytarza przyrodniczego.

54. **CE-Lu5** 3372m²

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6-8 W-Lu8. Teren korytarza przyrodniczego.

55. **CE-Lu6** 1531m²

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6 W-Lu13. Teren korytarza

- przyrodniczego.
56. **CE-Lu7** 9387m²
 Teren użytku ekologicznego
 Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6 W-Lu13. Teren korytarza przyrodniczego.
57. **RP-Lu1** 10836m²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
58. **RP-Lu2** 24365m²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
59. **RP-Lu3** 457128m²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
60. **RP-Lu4** 185480m²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
61. **RP-Lu5** 96860m²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
62. **RL-Lu1** 89501m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Teren leśny wraz z planowanym dolesieniem w kierunku wschodnim, tj. w kierunku miejscowości Łukaszowice. Jedna z dwóch większych enklaw leśnych w zachodniej części gminy Siechnice do bezwzględneho zachowania.
63. **W-Lu1** 3462m²
 Teren wód otwartych
 Rów melioracyjny Z.6-10. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
64. **W-Lu2** 3671m²

Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Z.6-9. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
65. W-Lu3	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** 680m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
74. **W-Lu12** 2009m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
75. **W-Lu13** 2153m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
76. **W-Lu14** 3336m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
77. **W-Lu15** 1012m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

§9. Obręb Mokry Dwór – kierunki zagospodarowania

- | | |
|--|----------------------|
| 1. MN-Md1 | 22114m ² |
| Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | |
| Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. | |
| 2. MN-Md2 | 61467m ² |
| Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | |
| Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. | |
| 3. MN-Md3 | 26467m ² |
| Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | |
| Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. | |
| 4. MNI-Md1 | 44011m ² |
| Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności | |
| Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności i istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. | |
| 5. MNI-Md2 | 45571m ² |
| Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności | |
| Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności. | |
| 6. US-Md1 | 22171m ² |
| Teren usług sportu | |
| Teren sportowo-rekreacyjny. Teren boisk sportowych, zieleni towarzyszącej oraz placu zabaw dla dzieci. Preferowana lokalizacja parkuru konnego lub pola golfowego. Dopuszcza się lokalizację boisk sportowych z wykluczeniem boiska do piłki nożnej. Zabrania się wprowadzania sportów motorowych i innych powodujących zwiększone poziomy hałasu oraz generujące liczne grupy uczestników. Ogranicza się możliwości zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się lokalizację niskich, piętrowych obiektów służących obsłudze funkcji podstawowej. Wyklucza się możliwość realizacji dużych hal sportowych. | |
| 7. US-Md2 | 102853m ² |
| Teren usług sportu | |
| Teren sportowo-rekreacyjny. Teren boisk sportowych, zieleni towarzyszącej oraz placu zabaw dla dzieci. Dopuszcza się lokalizację obiektów jednokondygnacyjnych związanych z funkcją podstawową terenu. | |

8. **US-Md3** 135141m²
- Teren usług sportu
- Teren sportowo-rekreacyjny. Teren boisk sportowych, zieleni towarzyszącej oraz placu zabaw dla dzieci. Preferowana lokalizacja parkuru konnego lub pola golfowego. Dopuszcza się lokalizację boisk sportowych z wykluczeniem boiska do piłki nożnej. Zabrania się wprowadzania sportów motorowych i innych powodujących zwiększone poziomy hałasu oraz generujące liczebne grupy uczestników. Ogranicza się możliwości zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się lokalizację niskich, piętrowych obiektów służących obsłudze funkcji podstawowej. Wyklucza się możliwość realizacji dużych hal sportowych.
9. **P-Md1** 257287m²
- Teren produkcji
- Teren zakładu produkcji wody w Mokrym Dworze. Zakład uzdatniania wody Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji we Wrocławiu. Zakład produkujący wodę dla potrzeb mieszkańców Wrocławia, gminy Siechnice i Olawa. Zakaz wprowadzania funkcji niezwiązanych z produkcją wody.
10. **IT-Md1** 235m²
- Teren infrastruktury technicznej
- Teren istniejącej stacji transformatorowej – obiekt do zachowania.
11. **ZP-Md1** 5316m²
- Teren zieleni parkowej
- Teren zieleni o charakterze parkowym i skwerowym. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektury oraz placem zabaw dla dzieci. Na terenie jednostki dopuszcza się przeznaczenie pod usługi publiczne, sport-rekreację, kulturę.
12. **WZ-Md1** 8637m²
- Teren ujęć wody
- Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze P-Md1. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody.
13. **WZ-Md2** 134703m²
- Teren ujęć wody
- Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze P-Md1. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody.

- | | |
|---|-----------------------|
| 14. WZ-Md3 | 7507m ² |
| <p>Teren ujęć wody</p> <p>Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze P-Md1. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody.</p> | |
| 15. WZ-Md4 | 2640373m ² |
| <p>Teren ujęć wody</p> <p>Teren ujęć wody związanych z zakładem produkcji wody w Mokrym Dworze. Teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia. Wyklucza się inny sposób zagospodarowania niezwiązany z poborem wody oraz ochroną przeciwpowodziową. Teren zlokalizowany na obszarze polderu zalewowego Oławka.</p> | |
| 16. KD-Md1 | 1068m ² |
| <p>Teren drogi publicznej</p> <p>Droga powiatowa nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław. Droga klasy lokalnej.</p> | |
| 17. KD-Md2 | 3845m ² |
| <p>Teren drogi publicznej</p> <p>Droga powiatowa nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław. Droga klasy lokalnej.</p> | |
| 18. KD-Md3 | 18527m ² |
| <p>Teren drogi publicznej</p> <p>Droga powiatowa nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław. Droga klasy lokalnej.</p> | |
| 19. KD-Md4 | 4001m ² |
| <p>Teren drogi publicznej</p> <p>Droga powiatowa nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław. Droga klasy lokalnej.</p> | |
| 20. OPP-Md1 | 4811m ² |
| <p>Teren wału przeciwpowodziowego</p> <p>Wał przeciwpowodziowy. Część prawobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Oławka.</p> | |

- | | |
|---|---------------------|
| 21. OPP-Md2 | 10324m ² |
| <p>Teren wału przeciwpowodziowego</p> <p>Wał przeciwpowodziowy. Część lewobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno.</p> | |
| 22. OPP-Md3 | 3035m ² |
| <p>Teren wału przeciwpowodziowego</p> <p>Wał przeciwpowodziowy. Część lewobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno. Wał chroniący teren sportowy US-Md1 i US-Md3.</p> | |
| 23. OPP-Md4 | 2425m ² |
| <p>Teren wału przeciwpowodziowego</p> <p>Wał przeciwpowodziowy. Część lewobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno. Wał chroniący teren sportowy US-Md1 i US-Md3. Fragment drogi powiatowej nr 1934D Wrocław-Trestno-Mokry Dwór-Wrocław przebiega po koronie tego wału.</p> | |
| 24. OPP-Md5 | 18581m ² |
| <p>Teren wału przeciwpowodziowego</p> <p>Wał przeciwpowodziowy. Część lewobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Blizanowice-Trestno. Wał chroniący teren sportowy US-Md1 i US-Md3.</p> | |
| 25. OPP-Md6 | 63042m ² |
| <p>Teren wału przeciwpowodziowego</p> <p>Wał przeciwpowodziowy. Wał okrężny miejscowości Mokry Dwór zabezpieczający zabudowę Mokrego Dworu przed wodami wprowadzanymi na polder Oławka.</p> | |
| 26. OPP-Md7 | 23408m ² |
| <p>Teren wału przeciwpowodziowego</p> <p>Wał przeciwpowodziowy. Część prawobrzeżnego wału przeciwpowodziowego polderu Oławka. Wał chroniący teren sportowy US-Md1 i US-Md3.</p> | |
| 27. RL-Md1 | 21039m ² |
| <p>Teren leśny i zadrzewiony</p> <p>Teren leśny chroniony wałami przeciwpowodziowymi zlokalizowany w obszarze miejscowości Mokry Dwór. Kompleks do zachowania.</p> | |

28. RL-Md2	13609m ²
Teren leśny i zadrzewiony	
Teren leśny chroniony wałami przeciwpowodziowymi zlokalizowany w obszarze miejscowości Mokry Dwór. Kompleks do zachowania.	
29. RL-Md3	28223m ²
Teren leśny i zadrzewiony	
Teren leśny chroniony wałami przeciwpowodziowymi zlokalizowany w obszarze Natura 2000 – Grądy Odrzańskie. Kompleks do zachowania.	
30. RP-Md1	118999m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren chroniony wałami przeciwpowodziowymi.	
31. RP-Md2	29760m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.	
32. RP-Md3	126501m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Olawka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.	
33. RP-Md4	79223m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Blizanowice-Trestno. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.	
34. RP-Md5	50896m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren zlokalizowany między wałami przeciwpowodziowymi polderu Olawka i Blizanowice-Trestno.	
35. RP-Md6	380m ²

- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Oławka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.
36. **RP-Md7** 1677m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Oławka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.
37. **RP-Md8** 112207m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Oławka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.
38. **RP-Md9** 339m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Oławka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.
39. **RP-Md10** 2890m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren zlokalizowany między wałami przeciwpowodziowymi polderu Oławka i Blizanowice-Trestno.
40. **RP-Md11** 47192m²
- 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** 44856m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren chroniony wałami przeciwpowodziowymi.
42. **RP-Md13** 13737m²

- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren chroniony wałami przeciwpowodziowymi.
43. **RP-Md14** 34980m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Olawka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.
44. **RP-Md15** 166611m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Olawka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.
45. **RP-Md16** 117483m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren położony na obszarze polderu zlewowego Olawka. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.
46. **CE-Md1** 434m²
- Teren użytku ekologicznego
- Teren obudowy rowu melioracyjnego R.7 W-Md21 W-Sm4. Teren zlokalizowany między drogą powiatową nr 1934D KD-Md1 a rowami melioracyjnymi W-Md15 i W-Md21. Teren położony na terenie polderu zalewowego Blizanowice-Trestno.
47. **CE-Md2** 713m²
- Teren użytku ekologicznego
- Teren obudowy rowu melioracyjnego R.7 W-Md21 W-Sm4. Teren zlokalizowany między drogą powiatową nr 1934D KD-Md1 a rowami melioracyjnymi W-Md15 i W-Md15. Teren położony na terenie polderu zalewowego Blizanowice-Trestno.
48. **W-Md1** 1169m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny R.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.

49. **W-Md2** 19131m²
- Teren wód otwartych
- Rzeka Olawa. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Olawy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej.
50. **W-Md3** 314m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny R.7-1-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.
51. **W-Md4** 6423m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny R.7. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.
52. **W-Md5** 366m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego R.7.
53. **W-Md6** 2300m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny R.6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.
54. **W-Md7** 803m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.
55. **W-Md8** 3097m²
- Teren wód otwartych
- Rzeka Olawa. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Olawy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku jest uregulowane. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez wykluczenie rolniczego wykorzystania terenów sąsiednich. Odcinek rzeki zlokalizowany na

terenie bezpośredniej strefie ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia.

56. **W-Md9** 315m²

Teren wód otwartych

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

57. **W-Md10** 1765m²

Teren wód otwartych

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

58. **W-Md11** 699m²

Teren wód otwartych

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

59. **W-Md12** 605m²

Teren wód otwartych

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

60. **W-Md13** 725m²

Teren wód otwartych

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

61. **W-Md14** 4797m²

Teren wód otwartych

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

62. **W-Md15** 157m²

Teren wód otwartych

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

63. **W-Md16** 1260m²

Teren wód otwartych

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

64. **W-Md17** 555m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny R.7-1 i R.7-1-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.

65. **W-Md18** 22814m2

Teren wód otwartych

Rzeka Oława. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Oławy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku jest uregulowane. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez wykluczenie rolniczego wykorzystania terenów sąsiednich. Odcinek rzeki zlokalizowany na terenie bezpośredniej strefie ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia.

66. **W-Md19** 17991m2

Teren wód otwartych

Teren rzeki Oławy. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Oławy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej.

67. **W-Md20** 419m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego R.2.

68. **W-Md21** 1449m2

Teren wód otwartych

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

69. **W-Md22** 824m2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego R.7-3.

70. **W-Md23** 2391m2

Teren wód otwartych

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

71. **W-Md24**

1484m²

Teren wód otwartych

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

72. **W-Md25**

1281m²

Teren wód otwartych

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

§10. Obręb Ozorzyce – kierunki zagospodarowania

- | | |
|--|----------------------|
| 1. MN-Oz1 | 30363m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.</p> | |
| 2. MN-Oz2 | 19373m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.</p> | |
| 3. MN-Oz3 | 154361m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.</p> | |
| 4. MN-Oz4 | 37186m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.</p> | |
| 5. MN-Oz5 | 34305m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.</p> | |
| 6. MN-Oz6 | 166146m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.</p> | |
| 7. MN-Oz7 | 35727m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> | |

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

8. **MNU-Oz1**

100849m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

9. **MNU-Oz2**

11326m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

W północnej części jednostki teren zieleni z wyłączeniem zabudowy związany z podmokłością terenu.

10. **MNU-Oz3**

25186m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

11. **MNU-Oz4**

30746m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą

mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.

12. **MNU-Oz5** 85213m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

13. **MNI-Oz1** 7562m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.

14. **MR-Oz1** 22005m²

Teren zabudowy zagrodowej

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

15. **MR-Oz2** 26684m²

Teren zabudowy zagrodowej

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

16. **MR-Oz3** 53138m²

Teren zabudowy zagrodowej

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

17. **MR-Oz4** 58539m²

Teren zabudowy zagrodowej

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

18. **U-Oz1** 5303m²
- Teren usług
- Usługi publiczne typu świetlica, czytelnia, biblioteka. Możliwość wprowadzenia usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.
19. **UMN-Oz1** 6397m²
- Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej
- Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem minimum 50% powierzchni parterów na funkcję usługową dla mieszkańców. W budynkach należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Należy dążyć do uzyskania jednolitej struktury funkcjonalno-przestrzennej dla całej jednostki poprzez opracowanie spójnej koncepcji zagospodarowania terenu w celu nadania jednostce charakteru małego centrum handlowo-usługowo-mieszkalnego.
20. **US-Oz1** 5565m²
- Teren zabudowy usług sportu
- Tereny boiska sportowego. Dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnych obiektów służących obsłudze funkcji podstawowej oraz lokalizację innych małych boisk.
21. **AG-Oz1** 20040m²
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji nieuciążliwej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej.
22. **AG-Oz2** 11524m²
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji nieuciążliwej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej.
23. **RPO-Oz1** 53602m²
- Teren produkcji rolniczej

Teren przeznaczony pod działalność z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego – przetwórstwo jedynie produktów pochodzenia roślinnego.

24. **ZU-Oz1** 1730m²

Teren zieleni urządzonej

Teren urządzonej zieleni. Zieleni urządzonej o charakterze skwerowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci. Możliwość publicznego udostępnienia terenu.

25. **ZI-Oz1** 5626m²

Teren zieleni izolacyjnej

Pas zieleni izolacyjnej od terenu produkcji rolniczej RPO-Oz1 o szerokości 15 m.

26. **ZI-Oz2** 20522m²

Teren zieleni izolacyjnej

Pas zieleni izolacyjnej od terenu nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Oz1. Do czasu realizacji nowego przebiegu drogi wojewódzkiej pozostaje w użytkowaniu rolniczym bez prawa zabudowy.

27. **KD-Oz1** 29040m²

Teren drogi publicznej

Nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław-Strzelin. Droga klasy głównej. Przebieg związany z koniecznością ominięcia miejscowości Turów w gminie Żórawina.

28. **KD-Oz2** 9176m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 107009 D Łukaszowice – Ozorzyce. Droga klasy lokalnej. Dopuszcza się zmianę kategorii drogi na powiatową – inny przebieg drogi powiatowej nr 1941D przy likwidacji odcinka między jednostkami AG-Lu3 i AG-Lu4.

29. **KD-Oz3** 24161m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1943D Turów – Ozorzyce – Bogusławice - Sulimów. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej. Docelowe połączenie południowych miejscowości gminy Święta Katarzyna – Ozorzyc, Bogusławic, Sulimowa, Sulęcina, Zębic i Groblic z Kotowicami.

30. **RP-Oz1** 42743m²

	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
31.	RP-Oz2	135712m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
32.	RP-Oz3	701708m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
33.	RP-Oz4	321843m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
34.	W-Oz1	1113m ²
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6-10a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
35.	W-Oz2	4564m ²
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6-13. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
36.	W-Oz3	10m ²
	Teren wód otwartych	
	Zbiornik przeciwpożarowy.	
37.	W-Oz4	3048m ²
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6-11. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
38.	W-Oz5	903m ²
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6-13. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	

39. W-Oz6	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	3645m ²
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 |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 2. MNU-Ro1 | 54753m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.</p> | |
| 3. MNU-Ro2 | 42102m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.</p> | |
| 4. MNU-Ro3 | 52833m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.</p> | |
| 5. MNZ-Ro1 | 125961m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza na dużych działkach o powierzchni minimum 1500 m². Zakaz wprowadzania funkcji usługowych poza sportowo-rekreacyjną służącą bezpośrednio właścicielom nieruchomości zlokalizowanych na terenie jednostki. Dopuszcza się tworzenie osiedli zamkniętych.</p> | |
| 6. MNZ-Ro2 | 49258m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej</p> | |

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza na dużych działkach o powierzchni minimum 1500 m². Zakaz wprowadzania funkcji usługowych poza sportowo-rekreacyjną służącą bezpośrednio właścicielom nieruchomości zlokalizowanych na terenie jednostki. Dopuszcza się tworzenie osiedli zamkniętych.

7. **MNI-Ro1**

168373m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

8. **U-Ro1**

Teren zabudowy usługowej

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowane usługi z obsługą cmentarza, usługi cmentarne

9. **US-Ro1**

40167m²

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**

175192m²

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana lokalizacja wyższych uczelni, kampus'ów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych oraz związanych z produkcją z zakresu zaawansowanych technologii. Możliwa lokalizacja terenów targowo-konferencyjno-wystawienniczych.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Ro4.

Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkalną niskiej intensywności pod warunkiem przeznaczenia pod taką funkcję całej jednostki z zachowaniem pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 80 m od terenu planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Ro4 i

opracowaniem spójnej koncepcji dla całego terenu. Przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkaniową nie jest uzależnione od realizacji drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka.

11. **AGr-Ro2**

347388m²

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana lokalizacja wyższych uczelni, kampus'ów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych oraz związanych z produkcją z zakresu zaawansowanych technologii. Możliwa lokalizacja terenów targowo-konferencyjno-wystawienniczych.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Ro4.

Dopuszcza się korektę przebiegu planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka przez teren jednostki w dowolnym miejscu.

12. **AGr-Ro3**

141328m²

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana lokalizacja wyższych uczelni, kampus'ów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych oraz związanych z produkcją z zakresu zaawansowanych technologii. Możliwa lokalizacja terenów targowo-konferencyjno-wystawienniczych.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Ro4.

13. **AGr-Ro4**

45661m²

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana lokalizacja wyższych uczelni, kampus'ów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych oraz związanych z produkcją z zakresu zaawansowanych technologii. Możliwa lokalizacja terenów targowo-konferencyjno-wystawienniczych.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Ro4.

Dopuszcza się korektę przebiegu planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka przez teren jednostki w dowolnym miejscu.

14. **ZC-Ro1**

19054m²

- Teren cmentarza
- Teren przeznaczony na nowy cmentarz dla obsługi zachodniej części gminy.
15. **ZP-Ro1** 30018m²
- Teren zieleni parkowej
- Teren zieleni parkowej publicznie dostępnej pełniący również funkcję izolacyjną od terenów aktywności gospodarczej AGr-Ro3. Lokalizacja elementów małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci. Zieleń o wysokim standardzie – park prezentacji gminy Siechnice.
16. **IT-Ro1** 37m²
- Teren infrastruktury technicznej
- Teren istniejącej stacji transformatorowej.
17. **KD-Ro1** 27247m²
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1939D Wrocław-Oltaszyn – Radomierzyce – Żerniki Wrocławskie. Droga klasy zbiorczej. Droga stanowiąca połączenie między drogą powiatową nr 1954D Wrocław – Żórawina a drogą wojewódzką nr 395 Wrocław Strzelin. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
18. **KD-Ro2** 5000m²
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny sportowe, aktywności na obszarze obrębu Radomierzyce oraz tereny mieszkaniowe na obszarze obrębu Żerniki Wrocławskie.
19. **KD-Ro3** 20895m²
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1954D Wrocław – Żórawina. Droga klasy drogi zbiorczej. Szerokość drogi w granicach istniejącej działki. W liniach rozgraniczających drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Możliwe zarurowanie istniejących rowów wzdłuż drogi pod warunkiem zachowania ich funkcji melioracyjnej. Skrzyżowanie z planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka powinno być skanalizowane, sterowane sygnalizacją świetlną.
20. **KD-Ro4** 52233m²
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długoleka. Droga klasy głównej. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową. Dopuszcza się zmianę

kategorii drogi na drogę powiatową i zmianę klasy na zbiorczą.

21. **KD-Ro5** 8735m²

Teren drogi publicznej

Projektowana droga powiatowa. Droga klasy lokalnej. Droga ta ma stanowić połączenie istniejących dróg powiatowych nr 1940D i 1939D i zastąpić, na znacznej długości, istniejący przebieg drogi powiatowej nr 1940D w ciągu ulicy Lipowej, której zakłada się zmianę kategorii drogi z powiatowej na gminną (droga publiczna KD-Bi3).

22. **KD-Ro6** 8543m²

Teren drogi publicznej

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

23. **KD-Ro7** 4394m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny sportowe na obszarze obrębu Radomierzyce oraz tereny mieszkaniowe na obszarze obrębu Żerniki Wrocławskie.

24. **KD-Ro8** 4924m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1939D Wrocław-Oltaszyń – 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** 173044m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny i zadrzewiony. Teren zieleni wysokiej stanowiącej izolację terenów mieszkaniowych od terenów aktywności gospodarczej. Teren częściowo – na obszarze należącym do Skarbu Państwa – publicznie dostępny. Należy zachować otwarte zbiorniki wodne zlokalizowane na terenie jednostki wraz z utrzymaniem ich funkcji retencyjnej, z wykorzystaniem do celów rekreacyjnych. Istniejące zadrzewienia należy rozszerzyć na teren całej jednostki. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu i prowadzenie ścieżek spacerowych pod warunkiem spełnienia podstawowej funkcji izolacyjnej.

§12. Obręb Radwanice – kierunki zagospodarowania

Dla terenów MNU-Rw17, UO-Rw2, UO-Rw-3, KD-Rw16 uwzględnia się zawarte w Planie zagospodarowania województwa dolnośląskiego przyjętym Uchwałą nr XIX482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2020 r., poz. 4036), ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania obszarów funkcjonalnych w następującym zakresie:

1. Uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wskazanych w aneksie nr 1 w pozycjach od K174 do K301 oraz od W33 do W119 i na rysunku Planu nr 9, ustalonych w następujących dokumentach:
 - 1) Wojewódzkim Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2016-2022 , (do czasu aktualizacji dokumentu zgodnie ze zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o odpadach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 29 lipca 2019 r. poz. 1403),
 - 2) Planie gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2016-2022 wraz z planem inwestycyjnym , (do czasu aktualizacji dokumentu zgodnie ze zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o odpadach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 29 lipca 2019 r. poz. 1403),
 - 3) Aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych 2017.
2. Uwzględnienie Systemu Zielonej Infrastruktury składającego się z jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12 – tworzących kliny, ringi oraz łączniki stanowiące ciągłą całość przestrzenną, umożliwiającą przepływy środowiskowe i przyrodnicze wokół Wrocławia oraz do wewnątrz i na zewnątrz miasta.
3. W granicach jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, oznaczonych symbolami: PZA_1, PZA_2, PZA_3, PZA_WP_1, PZA_WT_2, PZA_WT_3, PZA_WT_WP_2 ustala się:
 - 1) bezwzględne utrzymanie zieleni wysokiej we wszystkich formach oraz na wszystkich terenach użytkowanych jako: użytki ekologiczne, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych , grunty leśne, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, parki, zieleńce i tereny zieleni osiedlowej, cmentarze oraz lasy gminne, z dopuszczeniem jej usunięcia jedynie na ważne cele publiczne z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - 2) zachowanie, uzupełnienie oraz wprowadzanie nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż cieków naturalnych oraz dróg publicznych,
 - 3) zachowanie i wprowadzanie nowych zadrzewień wzdłuż miedz.¹

1. **MN-Rw1** 33837m²

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** 18001m²

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** 16226m²

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** 163751m²

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 212

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego

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

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta.
Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.
5. **MN-Rw5** 80948m²
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta.
Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.
6. **MN-Rw6** 38816m²
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta.
Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.
7. **MN-Rw7** 29091m²
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta.
Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.
8. **(MN-Rw8** (39351m²)²
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*
- (Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.)²*
- W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:*
- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
 - lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
 - realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na 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** 31825m²
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem

paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.

10. **MNU-Rw2** 12466m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

11. **MNU-Rw3** 15271m²

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

12. **MNU-Rw4** ~~13865m²~~

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

5250m²¹

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

13. **MNU-Rw5** 16647m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

14. **MNU-Rw6** 71655m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

15. **MNU-Rw7** 34619m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

16. **MNU-Rw8** 198906m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

17. **MNU-Rw9** 80586m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

18. **MNU-Rw10** 51724m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

19. **MNU-Rw11** (~~8011648928m²~~)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami oraz drobną produkcję w wyłączeniu działalności wykluczonych przy usługach.

20. **MNU-Rw12** 16263m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami..
Dopuszcza się drobną produkcję.

21. **MNU-Rw13**

330307m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

22. **MNU-Rw14**

64329m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

23. **(MNU-Rw15**

(26865m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z 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*

24. **(MNU-Rw16**

(3147m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

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

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)²

25. MNU-Rw17

7546m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

26. MNI-Rw1

17833m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z

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

obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

27. MNI-Rw2 115942m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

28. MNIU-Rw1 4225m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Wymóg lokalizacji usług na minimum 50% powierzchni parterów w budynkach. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

29. UMN-Rw1 3332m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 40% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.

30. UMN-Rw2 125928m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 40% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Dopuszcza się wolnostojące jednorodzinne budynki mieszkalne dla właścicieli usług. Dopuszcza się lokalizację niewielkich zakładów produkcyjnych o nieuciążliwym profilu działalności.

31. UMN-Rw3 62596m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 40% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Dopuszcza się wolnostojące jednorodzinne budynki mieszkalne dla właścicieli usług. Dopuszcza się lokalizację niewielkich zakładów produkcyjnych o nieuciążliwym profilu działalności.

32. U-Rw1 5028m²

Teren usług

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

33. **U-Rw2** 12039m²

Teren usług

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

34. **U-Rw3** 39782m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Dopuszcza się lokalizację niewielkich zakładów produkcyjnych o nieuciążliwym profilu działalności.

35. **U-Rw4** 51841m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Dominujące przeznaczenie pod usługi publiczne z urządzeniami i zielenią towarzyszącą. Teren pod świetlice, czytelnie, bibliotekę, kafejkę internetową. Możliwość wprowadzenia usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Lokalizacja kościoła i obiektów towarzyszących. Usługi sportu i rekreacji. Możliwość wprowadzania usług komercyjnych z wykluczeniem usług związanych z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Teren powinien pełnić funkcję otwartej, publicznie dostępnej przestrzeni o charakterze małomiasteczkowego centrum usługowego i placu miejskiego z dużym nasyceniem zieleni i elementów małej architektury.

~~36. **U-Rw5** 5483m²~~

~~Teren usług~~

~~Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyklucza się usługi związane z przechowywaniem produktów spożywczych.⁴~~

37. **U-Rw6** ~~(+334721500m²)~~²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Usługi związane z obsługą podróżnych – stacje paliw, gastronomia, usługi hotelarskie, parkingi, myjnie i warsztaty samochodowe.

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z*

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

utyлизacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,

- realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.

Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m².)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

38. U-Rw7

(788±20070m²)2

Teren usług

Zabudowa usługowa. Usługi związane z obsługą podróżnych – stacje paliw, gastronomia, usługi hotelarskie, parkingi, myjnie i warsztaty samochodowe.

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utyлизacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.

Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m².)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

39. (U-Rw8

2358m²

~~Teren usług~~

~~Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.)2~~

40. UO-Rw1

8154m²

Teren usług oświaty

Teren szkolny. Lokalizacja towarzyszących obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

41. UO-Rw2

Teren usług oświaty

11 500 m²

Teren szkolny. Lokalizacja towarzyszących obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

42. UO-Rw3

Teren usług oświaty

7 350 m²

Teren szkolny. Lokalizacja towarzyszących obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rozumianą jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną wolnostojącą, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.¹

43. **AG-Rw1**(46686+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**(234201980
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, betoniarń i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów. Dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – targowo – konferencyjnych, ośrodków naukowo – badawczych, usług nauki w profilu wyższych uczelni, centrów konferencyjno – hotelowych.)2

Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

46. **AG-Rw4**(4464710844m²)2

(Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Ustala się realizację zabudowy obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej. Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji opartej na zaawansowanych technologiach informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii, produkcji sprzętu AGD i RTV i produkcji motoryzacyjnej oraz innej działalności produkcyjnej i zabudowy usługowej bez określenia ich profilu, w tym z zakresu logistyki oraz usług składowo – spedycyjnych, za wyjątkiem krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarń i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów. Dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – targowo –

konferencyjnych, ośrodków naukowo – badawczych, usług nauki w profilu wyższych uczelni, centrów konferencyjno – hotelowych.)²

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)²

Teren działalności produkcyjnej i usługowej.

47. **AG-Rw5** 45252m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej.

48. **AG-Rw6** 58238m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej.

49. **AG-Rw7** 69979m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa. Możliwa rozbudowa sąsiedniej kolejowej, towarowej stacji rozrządowej Wrocław-Brochów.

50. **AG-Rw8** 70529m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej.

51. **AG-Rw9** (5487826911m²)²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja logistyczno-składowa, produkcja montażowa lub organizacja parku przemysłowego przy opracowaniu całościowej, szczegółowej koncepcji urbanistycznej dla terenu całej jednostki. W parku przemysłowym wskazana lokalizacja firm produkcyjnych i usługowych z branży zaawansowanych technologii.

52. **(AG-Rw10)** (44874m²)²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja logistyczno-składowa, produkcja montażowa. Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów aktywności gospodarczej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”.²

53. **(AG-Rw11)** (24970m²)²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Dopuszczalna funkcja logistyczno-składowa, produkcja montażowa lub organizacja parku przemysłowego przy opracowaniu całościowej, szczegółowej koncepcji urbanistycznej dla terenu całej jednostki. W parku przemysłowym wskazana lokalizacja firm produkcyjnych i usługowych z branży zaawansowanych technologii. Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji opartej na zaawansowanych technologiach informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii, produkcji sprzętu AGD i RTV i produkcji motoryzacyjnej oraz innej działalności produkcyjnej i zabudowy usługowej bez określenia ich profilu, w tym z zakresu logistyki oraz usług składowo – spedycyjnych, za wyjątkiem krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów. Dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – targowo – konferencyjnych, ośrodków naukowo – badawczych, usług nauki w profilu wyższych uczelni, centrów konferencyjno – hotelowych.)2

54. **WZ-Rw1** 38793m²

Teren ujęć wody

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

55. **WZ-Rw2** 364768m²

Teren ujęć wody

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

56. **WZ-Rw3** 108389m²

Teren ujęć wody

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

57. **WZ-Rw4** 239669m²

Teren ujęć wody

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

58. **WZ-Rw5** 1669128m²

Teren ujęć wody

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

59. **RO-Rw1** 10238m²

Teren ogrodów i sadów

Tereny ogrodów i sadów przydomowych zlokalizowanych w strefie przy wale przeciwpowodziowym rzeki Zielonej. Teren bez możliwości zabudowy.

60. **ZC-Rw1** 7878m²

Teren cmentarza 3908 m²¹

Teren istniejącego cmentarza wraz z rezerwą pod jego rozbudowę.

61. **ZP-Rw1** 15216m²

Teren zieleni parkowej

Zieleń parkowa z elementami małej architektury. Pozostałość dawnego parku dworskiego. Należy dążyć do odtworzenia dawnego charakteru założenia z przekształcaniem w kierunku publicznego wykorzystania. Teren publicznie dostępny.

62. **ZP-Rw2** 14145m²

Teren zieleni parkowej

Zieleń parkowa z elementami małej architektury. Teren publicznie dostępny. Lokalizacja zbiornika wodnego o funkcji retencyjno-rekreacyjnej. Dopuszcza się lokalizację stacji uzdatniania wody oraz studnie głębinowe.

63. **ZP-Rw3** 9649m²

~~Teren zieleni parkowej~~

~~Zieleń parkowa z elementami małej architektury. Teren publicznie dostępny. Teren strefy sanitarnej od rezerwy terenowej 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** 1955m²

Teren zieleni parkowej

Zieleń parkowa o charakterze skwerowym.

65. **ZU-Rw1** 7684m²

Teren zieleni urządzonej

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

Teren urządzonej zieleni. Zieleni urządzona o charakterze skwerowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci.

66. **ZN-Rw1** 12946m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej w międzywału rzeki Zielonej. Obszar cenny przyrodniczy nie przydatny do rolniczego użytkowania.

67. **(ZN-Rw2)** ~~5056m²~~

~~Teren zieleni nieurządzonej~~

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

68. **ZN-Rw3** 312m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej w międzywału rzeki Zielonej. Obszar cenny przyrodniczy nie przydatny do rolniczego użytkowania.

69. **ZN-Rw4** 16135m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej w międzywału rzeki Zielonej. Obszar cenny przyrodniczy nie przydatny do rolniczego użytkowania.

70. **ZN-Rw5** 2773m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej przy Kocim Rowie.

71. **ZN-Rw6** 31984m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej w międzywału rzeki Zielonej. Obszar cenny przyrodniczy nie przydatny do rolniczego użytkowania.

72. **ZN-Rw7** 2524m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej w strefie przy wale przeciwpowodziowym rzeki Zielonej. Teren bez możliwości zabudowy trudny do zagospodarowania.

73. **IT-Rw1** 361m²

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej.

74. **IT-Rw2** 5208m²

Teren infrastruktury technicznej

Teren pompowni „Czechnica”. Teren powierzchniowego ujęcia wody dla Zakładu Uzdatniania Wody w Mokrym Dworze. Teren objęty bezpośrednią strefą ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia.

75. **KD-Rw1** 7452m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna Radwanice – Siechnice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po północnej stronie drogi krajowej nr 94 i stanowiąca, (~~oprócz drogi krajowej~~)², drugie połączenie terenów zabudowanych Radwanic i Siechnic oraz umożliwiającą obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych z planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka..

76. **KD-Rw2** 7317m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna Radwanice – Siechnice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po północnej stronie drogi krajowej nr 94 i stanowiąca, (~~oprócz drogi krajowej~~)², drugie połączenie terenów zabudowanych Radwanic i Siechnic oraz umożliwiającą obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych z planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka.

77. **KD-Rw3** 3616m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie drogowe do pompowni „Czechnica”, wjazd na tereny ujęć wody.

78. **KD-Rw4** 967m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna Radwanice – Siechnice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po północnej stronie drogi krajowej nr 94 i stanowiąca, (~~oprócz drogi krajowej~~)², drugie połączenie terenów zabudowanych Radwanic i Siechnic oraz umożliwiającą obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych z planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka.

79. **KD-Rw5** 5373m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny usługowe i tereny aktywności gospodarczej w Radwanicach. Połączenie drogowe do pompowni „Czechnica”, wjazd na tereny ujęć wody.

80. **KD-Rw6**2037m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna Radwanice – Siechnice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po północnej stronie drogi krajowej nr 94 i stanowiąca, (~~oprócz drogi krajowej, drugie~~)² połączenie terenów zabudowanych Radwanic i Siechnic oraz umożliwiającą obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych z planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka. (~~Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.~~)²

81. **KD-Rw7**2809m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Radwanicach. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po południowej stronie drogi krajowej nr 94 (~~i stanowiąca jej połączenie z nowym jej przebiegiem planowanym na tej wysokości na terenie Wrocławia. Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.~~)²

82. **KD-Rw8**6982m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1936D Radwanice - Zacharzyce. Droga klasy zbiorczej o ograniczonych parametrach związanych z istniejącym zagospodarowaniem. (~~Droga łącząca nowy przebieg drogi krajowej nr 94 Wrocław – Opole (obwodnicy drogowej Radwanic) z drogą powiatową nr 1937D Wrocław-Bieńkowie – Zacharzyce – Święta Katarzyna~~)². Planowana korekta przebiegu po stronie Radwanic przy wiadukcie kolejowym. Konieczna przebudowa wiaduktu kolejowego nad linią kolejową E-30 KK-Rw1 z dostosowaniem do przejazdu pojazdów o ciężarze do 40 ton. Ważne połączenie drogowe Radwanic, Zacharzyc i Świętej Katarzyny z bezkolizyjnym skrzyżowaniem z linią kolejową nr E-30, dające dodatkowe możliwości wymiany ruchu samochodowego północno-wschodnich terenów gminy Siechnice z miastem Wrocławiem oraz lepszą obsługę terenów przyległych do drogi.

83. **KD-Rw9**9660m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1936D Radwanice - Zacharzyce. Droga klasy lokalnej o ograniczonych parametrach związanych z istniejącym zagospodarowaniem. (~~Droga łącząca drogę krajową nr 94 Wrocław – Opole z jej nowym przebiegiem (obwodnicą drogową Radwanic) i dalej z drogą powiatową nr 1937D Wrocław-Bieńkowie – Zacharzyce – Święta Katarzyna~~)². Planowana korekta przebiegu po stronie Radwanic przy wiadukcie kolejowym. Konieczna przebudowa wiaduktu kolejowego nad linią kolejową E-30 KK-Rw1 z dostosowaniem do przejazdu pojazdów o ciężarze do 40 ton. Ważne połączenie drogowe Radwanic, Zacharzyc i Świętej Katarzyny z bezkolizyjnym skrzyżowaniem z linią kolejową nr E-30, dające dodatkowe możliwości wymiany ruchu samochodowego północno-wschodnich

terenów gminy Siechnice z miastem Wrocławiem oraz lepszą obsługę terenów przyległych do drogi.

84. **KD-Rw10**79025m²

Teren drogi publicznej

Droga krajowa nr 94 Wrocław – Opole. Droga klasy głównej (*ruchu przyspieszonego. Planowana zmiana przebiegu – obejście miejscowości Radwanice od południowego zachodu KD-Rw13. Po wybudowaniu nowej trasy możliwa zmiana kategorii drogi na wojewódzką lub powiatową oraz klasy z głównej na zbiorczą. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową.*)²

85. **KD-Rw11**(60454374m²)²

Teren drogi publicznej

~~(Droga wojewódzka lub powiatowa. Droga klasy głównej. Planowane połączenie drogowe istniejącej drogi krajowej nr 94 z jej projektowanym nowym przebiegiem. Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Droga obsługująca planowane tereny aktywności gospodarczej położone wzdłuż drogi krajowej nr 94. Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)~~²

86. **KD-Rw12**6592m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Radwanice – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Droga obsługująca planowane tereny aktywności gospodarczej na terenie Radwanic. Należy docelowo połączyć tą drogę z planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka KD-Sk23.

87. **KD-Rw13**75740m²

Teren drogi publicznej

~~(Nowy przebieg drogi krajowej nr 94 Wrocław-Opole. Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego. Alternatywna droga krajowa dla autostrady A4 w kierunku z Wrocławia do Opola. Dopuszczalne jest obniżenie klasy drogi do drogi głównej.)~~²

88. **KD-Rw14**1653m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106994 D Mokry Dwór - Radwanice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej. Wjazd na tereny ujęć wody. (*Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.*)²

89. **KD-Rw15**(434476045m²)²

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Radwanicach. Droga klasy zbiorczej. (*Droga łącząca drogę krajową nr 94*

~~Wrocław – Opole z jej nowym przebiegiem (obwodnicą drogową Radwanic).~~)2 Droga obsługująca planowane tereny aktywności gospodarczej w Radwanicach.

90. **KD-Rw16** 14784m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Radwanicach. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca przyległe tereny mieszkaniowe – istniejące i planowane.

91. **KD-Rw17** 6971m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106992 D w Radwanicach. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po południowej stronie drogi krajowej nr 94 (~~i stanowiąca jej połączenie z nowym jej przebiegiem planowanym na tej wysokości na terenie Wrocławia. Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy zakończyć drogę placem do zawracania.~~) 2

92. **KD-Rw18** 3704m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106994 D Mokry Dwór - Radwanice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej. Wjazd na tereny ujęć wody.

93. **KD-Rw19** (12400 m²)2

Teren drogi publicznej

Droga gminna Radwanice – Siechnice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po północnej stronie drogi krajowej nr 94 i stanowiąca, (~~oprócz drogi krajowej, drugie~~) 2 połączenie terenów zabudowanych Radwanic i Siechnic oraz umożliwiająca obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych z planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Lany-Długoleka.

94. (**KD-Rw20**) (12400m²)2

Teren drogi publicznej

(Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego. Obejście drogowe Radwanic. Dopuszczalne jest obniżenie klasy drogi do drogi głównej. Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy zakończyć drogę placem do zawracania i obniżyć klasę drogi do drogi zbiorczej)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q\ 0,2\%$).)2

95. **(KD-Rw21**

(7401m²)2

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Radwanicach. Droga klasy zbiorczej. Droga obsługująca planowane tereny aktywności gospodarczej w Radwanicach. Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q\ 1\%$). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q\ 0,2\%$).)2

96. **(KD-Rw22**

(3796m²)2

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1936D Radwanice - Zacharzycy. 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 linią kolejową nr E-30, dające dodatkowe możliwości wymiany ruchu samochodowego północno-wschodnich terenów gminy Siechnice z miastem Wrocławiem oraz lepszą obsługę terenów przyległych do drogi. Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy zakończyć drogę placem do zawracania.)2

97. **(KD-Rw23**

(2781m²)2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Droga obsługująca planowane tereny aktywności gospodarczej położone wzdłuż drogi krajowej nr 94.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q\ 0,2\%$).)2

98. **(KD-Rw24**

(2481m²)2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Droga obsługująca planowane tereny aktywności gospodarczej położone wzdłuż drogi krajowej nr 94. Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu

obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)2.

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

99. **KK-Rw1** 221021m²

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** 9464m²

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy polderu zalewowego Olawka.

101. **OPP-Rw2** 3315m²

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Prawobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Zielona.

102. **OPP-Rw3** 9191m²

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy polderu zalewowego Olawka. Wał I kategorii chroniący tereny gminy Siechnice przed wodami 0,1%. Element podstawowej ochrony przeciwpowodziowej miasta Wrocławia.

103. **OPP-Rw4** 11061m²

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy polderu zalewowego Olawka.

104. **OPP-Rw5** 5742m²

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Zielona.	
105. OPP-Rw6	4298m ²
Teren wału przeciwpowodziowego	
Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy polderu zalewowego Olawka.	
106. OPP-Rw7	866m ²
Teren wału przeciwpowodziowego	
Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Zielona.	
107. OPP-Rw8	15162m ²
Teren wału przeciwpowodziowego	
Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy polderu zalewowego Olawka.	
108. RP-Rw1	48309m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren rezerwy pod przyszłą zabudowę.	
109. RP-Rw2	207990m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren rezerwy pod przyszłą zabudowę.	
110. RL-Rw1	825m ²
Teren leśny i zadrzewiony	
Teren zadrzewiony. Pozostałość dawnego parku dworskiego. Należy dążyć do odtworzenia dawnego charakteru założenia z przekształcaniem w kierunku publicznego wykorzystania. Teren publicznie dostępny. Docelowo zielen parkowa z elementami małej architektury.	
111. RL-Rw2	57538m ²
Teren leśny i zadrzewiony	
Teren przeznaczony do zalesienia. Teren zieleni wysokiej pełniącej rolę izolacyjną terenów mieszkaniowych od (przyszłej lokalizacji drogi krajowej nr 94 na terenie Wrocławia oraz od)2 terenów kolejowej, towarowej stacji rozrządowej Wrocław-Brochów.	
112. CE-Rw1	17309m ²

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

*Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q\ 0,2\%$).)*²

113. **CE-Rw2**

(29546638m²)²

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q\ 0,2\%$).)*²

114. **CE-Rw3**

(4548617041m²)²

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

*Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q\ 0,2\%$).)*²

115. **CE-Rw4**

(267872316m²)²

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Teren częściowo zabudowany bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywał. 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**

(2945524567m²)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 międzywał. 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 zakaazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q\ 0,2\%$)).2

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 zakaazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia

powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q\ 0,2\%$).)²

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 wód powierzchniowych i gruntowych z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Należy pozostawić go jako rów otwarty.

124. **W-Rw3**

6407m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Kc.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Kociego Rowu.

125. **W-Rw4**

32885m²

Teren wód otwartych

Rzeka Olawa. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Olawy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku jest uregulowane. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez wykluczenie rolniczego wykorzystania terenów sąsiednich. Odcinek rzeki zlokalizowany na terenie bezpośredniej strefie ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia.

126. **W-Rw5**

1786m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.0-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

127. **W-Rw6**

(367759m²)/2

Teren wód otwartych

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

128. **W-Rw7**

31813m²

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Rzeka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

129. **W-Rw8**

3444m²

Teren wód otwartych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych odprowadzalników wód powierzchniowych i gruntowych z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Należy pozostawić go jako rów otwarty.

130. **W-Rw9**

(66522502m²)/2

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Rzeka – wody płynące. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązuje zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)2

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

131. **W-Rw10**

6853m²

Teren wód otwartych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych odprowadzalników wód powierzchniowych i gruntowych z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Należy pozostawić go jako rów otwarty.

132. **W-Rw11**

2666m²

STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

236

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego

Wrocław 2010

Teren wód otwartych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych odprowadzalników wód powierzchniowych i gruntowych z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Należy pozostawić go jako rów otwarty.

133. **W-Rw12**

(~~24322984~~m²)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**

(~~49491525~~m²)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**

(~~42433820~~m²)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**

(4020m²)²

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Rzeka – wody płynące. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.)²

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)²

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)²

§13. Miasto Siechnice – obręb Siechnice – kierunki zagospodarowania

1. MN-Si1

(75497019m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Teren istniejącej zabudowy. Należy wprowadzić uzupełnienia w istniejącej zabudowie. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdomowio~~ 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 zalamie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

2. MN-Si2

(2322719390m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Teren istniejącej zabudowy. Należy wprowadzić uzupełnienia w istniejącej zabudowie. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdomowio~~ profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)2.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

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

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

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

3. MN-Si3

29266m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Teren istniejącej zabudowy. Należy wprowadzić uzupełnienia w istniejącej zabudowie. Możliwe wprowadzenie usług ~~(w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług z drzewiastego profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)~~².

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

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

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

4. MN-Si4

33410m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Teren istniejącej zabudowy. Należy wprowadzić uzupełnienia w istniejącej zabudowie. Możliwe wprowadzenie usług ~~(w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług z drzewiastego profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)~~².

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów*

związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,

- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zanieczyszczenie lub uszkodzenia walu przeciwpowodziowego.)²

5. MN-Si5

(32090024446m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

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

6. MN-Si6

(4242228553m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa.

Możliwe wprowadzenie usług ~~(w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdomowio~~ profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)². Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

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

*przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)*²

7. MN-Si7

73268m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Teren istniejącej zabudowy gospodarczej. Teren wymaga zmiany funkcji na mieszkaniową oraz przekształceń w tym kierunku. Dopuszcza się przeznaczenie całego terenu jednostki pod nieuciążliwe usługi. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdronienia profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)².

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

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

*(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

8. MN-Si8

32311m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdronienia profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)².

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub*

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

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

9. MN-Si9

32764m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa.

Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowotno~~ profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)2.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

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

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

10. MN-Si10

(7204474000m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

(437643196m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

~~Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)2. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.)2~~

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

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

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

12. MN-Si12

7092m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Teren istniejącej zabudowy. Należy utrzymać charakter zabudowy. Możliwość włączenia jednostki do jednostki sąsiedniej AG-Si6 z dostosowaniem przeznaczenia.

13. MN-Si13

8708m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Teren istniejącej zabudowy. Należy utrzymać charakter zabudowy. Możliwość włączenia jednostki do jednostki sąsiedniej AG-Si6 z dostosowaniem przeznaczenia.

14. MN-Si14

11956m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

15. MN-Si15

68050m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdronienia profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)².

Dla kompleksu jednostek MN-Si10, MN-Si15, MN-Si16, w miarę potrzeb w przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian należy w zależności od rodzaju i stopnia rozwoju wyznaczyć tereny pod centrum usługowe dla mieszkańców.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

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

16. MN-Si16

(139500m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdronienia profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)².

Dla kompleksu jednostek MN-Si10, MN-Si15, MN-Si16, w miarę potrzeb w przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian należy w zależności od rodzaju i stopnia rozwoju wyznaczyć tereny pod centrum usługowe dla mieszkańców.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,

- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²

17. MNU-Si1

(4425811170m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.

~~(Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.)²~~ Utrzymanie istniejącego układu zabudowy przedwojennych budynków w układzie bliźniaczym z zachowaniem niezabudowanego dziedzińca od strony ulicy Zacisze.

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, oświaty biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²

wyklucza się:

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

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

18. MNU-Si2

15144m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

19. MNU-Si3

(3405232126m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.

~~(Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi.)~~2

Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami.

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

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

20. MNU-Si4

6281m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.
(~~Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi.~~)²

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²

wyklucza się:

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

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

21. MNU-Si5

(3763934206m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.

(~~Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.~~)². Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami.

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie

połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

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

22. MNU-Si6

(4774611600m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.

~~(Usługi towarzyszące z 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*

wykluczają się:

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

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

23. MNU-Si7

4125m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.

~~(Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.)²~~

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²

wykluczają się:

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

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

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

24. MNU-Si8

4005m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.

~~(Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.)²~~

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²

wykluczają się:

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

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

25. MNU-Si9

(2748425669m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.

~~(Usługi towarzyszące z wyłączeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.)~~

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
 - obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²
- wyklucza się:

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

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

26. MNU-Si10

(435542127572m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. ~~(Usługi towarzyszące z wyłączeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.)²~~ Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na

jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

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

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

27. MNU-Si11

28256m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.

~~*(Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.)²*~~

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej,*

finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,

• *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m² wyklucza się:*

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

28. MNU-Si12

(2755825154m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.

(Usługi towarzyszące z wyłączeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.)²

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m² wyklucza się:*

•

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

- dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

29. MNU-Si13

(8384759400m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. ~~(Usługi towarzyszące z 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

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 m²

wyklucza się:

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

~~(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²~~

31. MNU-Si15

(905720290m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.

~~(Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.)²~~

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez

- zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
 - *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, oświaty biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
 - *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m² wyklucza się:*
 - *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
 - *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*

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

32. MNU-Si16

27256m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

Możliwość połączenia z jednostką nr AG-Si9.

33. MNU-Si17

(2725621957m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. ~~(Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi.)~~² Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami.

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez*

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

34. **MNU-Si18**

27256m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

Możliwość połączenia z jednostką nr AG-Si9.

35. **(MNU-Si19**

(1288m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.)2

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z*

zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,

- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m² wyklucza się:*

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

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

36. (MNU-Si20

(38271m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.)²

(Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*

- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,

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

37. (MNU-Si21

(90388m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami.)²

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²

wyklucza się:

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

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

38. MNI-Si1

13490m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opalu), opieką zdrowotną. W przypadku

lokalizacji małych domów mieszkalnych jednostka powinna mieć jednolity, zwarty charakter. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod usługi publiczne w szczególności w zakresie edukacji, wychowania, opieki zdrowotnej i społecznej.

W parterach budynków należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Należy dążyć do znacznego nasycenia terenu zielenią urządzoną o charakterze skwerowym. Minimum 15% powierzchni jednostki należy przeznaczyć na przestrzeń pieszą publicznie dostępną. Jednostka powinna pełnić rolę centrum osiedlowego.

Wyklucza się:

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

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

39. MNI-Si2

28782m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji małych domów mieszkalnych jednostka powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

Wyklucza się:

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

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku

zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

40. MNI-Si3

(207465189860m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji małych domów mieszkalnych jednostka powinna mieć jednolity, zwarty charakter. Należy wyznaczyć obszar centralny jednostki z lokalizacją małych domów mieszkalnych z usługami w parterach i niewielkim placem osiedlowym wyposażonym w elementy małej architektury i zieleni urządzonej – ogólnodostępną przestrzeń pieszą.

(Wyklucza się:

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

Dopuszcza powiększenie istniejącego zbiornika wodnego obejmującego teren W-Si22 wraz z zielenią urządzonej mu towarzysząca)²

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

41. (MNI-Si4

44496m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji małych domów mieszkalnych jednostka powinna mieć jednolity, zwarty charakter.)²

42. (MNI-Si5

59462m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.)²

43. (MNI-Si6

409889m²*Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności**Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.)2*

44. MNI-Si7

(7035467103m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

45. MNI-Si8

(2057515400m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

Wyklucza się:

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

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

46. (MNI-Si9

20575m²*Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności**Zabudowa niskiej intensywności. Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.)2*

47. MNIU-Si1

15184m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. ~~(Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami).~~²

(Wyklucza się:

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

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

48. MNIU-Si2

37574m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. ~~(Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami).~~²

(Wyklucza się:

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

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

49. MNIU-Si3

29875m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. (~~Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.~~)²

(Wyklucza się:

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

Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

50. MNIU-Si4

29239m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. (~~Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.~~)²

(Wyklucza się:

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

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

51. MNIU-Si5

29987m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. (~~Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.~~)²

(Wyklucza się:

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

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

52. MNIU-Si6

62866m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. ~~(Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami)~~².

(Wyklucza się:

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

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

53. MNIU-Si7

(4324410160m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. ~~(Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami)~~².

(Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą

komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,

- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

54. (MNIU-Si8

7686m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.)²

55. MNIU-Si9

(4600410292m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. *(Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.)²*

(Wyklucza się:

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

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

56. MNIU-Si10

(2387723068m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów

oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

57. **MNIU-Si11**

(459845854m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

58. **MNIU-Si12**

20370m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

59. **MNIU-Si13**

15222m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

60. **MNIU-Si13**

(4522212799m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. ~~(Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami).~~²

(Wyklucza się:

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

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

61. **MNIU-Si14**

(68909780)m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. (~~Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.~~)² Wysokość zabudowy do 12 m.

Wyklucza się:

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

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalamie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

62. (MNIU-Si15

(9780m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Wysokość zabudowy do 12 m.

Wyklucza się:

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

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalamie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

63. MW-Si1

2197m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. (Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)²

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej zabudowy.

Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i

magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,

- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalamie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

64. MW-Si2

8131m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)²*

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej zabudowy. Dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców. *Wyklucza się:*

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

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalamie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

65. MW-Si3

78079m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)²*

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej i planowanej zabudowy. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców.

Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą*

komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,

- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

66. MW-Si4

(6948465242m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)²*

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej i planowanej zabudowy. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców.

Wzdłuż Kocięgo Rowu należy zachować ogólnodostępny pas terenu w formie alei pełniący funkcję ciągu pieszo-rowerowego. Należy również wprowadzić pas zieleni od tej strony na funkcji mieszkaniowej.

Wyklucza się:

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

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

67. MW-Si5

59478m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)²*

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej zabudowy. Dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy. Dopuszcza się lokalizację

drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców.

Wyklucza się:

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

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

68. MW-Si6

8281m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. (Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)²

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej zabudowy.

Wyklucza się:

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

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

69. MW-Si7

4547m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. (Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)²

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej zabudowy. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców. Należy utrzymać charakter zabudowy i ograniczyć przekształcenia struktury

zabudowy.

Wyklucza się:

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

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

70. MW-Si8

3336m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. (Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)²

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej zabudowy. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców

Wyklucza się:

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

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

71. MW-Si9

7463m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. (Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)²

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców.

Wyklucza się:

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

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

72. MW-Si10

(33763844m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. (Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)²

Wyklucza się:

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

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców.

73. MW-Si11

(384411070m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. (Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)²

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców.

Wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i

magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,

- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²*

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

74. MW-Si12

(44024 5700m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców. *(Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)²*

~~*(Za równorzędne uznaje się przeznaczenie pod zabudowę usługową, szczególnie handlową, gastronomiczną i hotelową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.*~~

~~*Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w odległości nie mniejszej niż 20 m od granicy drogi krajowej nr 94 oraz w odległości nie mniejszej niż 25 m od bezpośredniej granicy z terenami aktywności gospodarczej.)²*~~

Wyklucza się:

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

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

75. (MW-Si13

7463m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług

związanych z obsługą mieszkańców. (Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)²

Wyklucza się:

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

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

76. UMN-Si1

(44242810m²)²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z ograniczeniem zabudowy do dwóch kondygnacji oraz przeznaczeniem powierzchni parterów na funkcję usługową dla mieszkańców. W budynkach należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Teren powinien być nieogrodzony, publicznie dostępny. Należy dążyć do uzyskania dużej przestrzeni pieszej z elementami małej architektury i zieleni urządzonej. Funkcje uzupełniające – zieleni urządzona i parkingi.

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.

dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub

mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej. udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych na jednej działce budowlanej. dopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)²

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

77. UMN-Si2

84080m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyklucza się możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację drobnej, nieuciążliwej działalności produkcyjnej.

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.

dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarń i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*
- *udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych*
- *na jednej działce budowlanej. dopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)²*

78. (UMN-Si3

42904m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyklucza się możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację drobnej, nieuciążliwej działalności produkcyjnej.)²

79. UMN-Si4

(979422127m²)²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyklucza się możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację drobnej, nieuciążliwej działalności produkcyjnej.

Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.

dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*
- *udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych*

na jednej działce budowlanej dopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)2

80. UMN-Si5

19373m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa i produkcyjna z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Wyklucza się możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych.

81. UMN-Si6

(4937354069m²)2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa i produkcyjna z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Wyklucza się możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych.

Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.

dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką*

- *tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*
- *udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych*
- *na jednej działce budowlanej dopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)²*

82. **UMN-Si7**

19373m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyklucza się możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację drobnej, nieuciążliwej działalności produkcyjnej.

83. **(UMN-Si8**

(52192m²)²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyklucza się możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację drobnej, nieuciążliwej działalności produkcyjnej.

Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.

dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*
- *udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków*

lokalizowanych

- na jednej działce budowlanej dopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)²

84. (UMN-Si9

(1456 m²)²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyklucza się możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację drobnej, nieuciążliwej działalności produkcyjnej.

Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.

dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.
- udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych
- na jednej działce budowlanej dopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)²

85. U-Si1

9791m²

Teren usług

Teren obiektów sakralnych oraz towarzyszących obiektów pomocniczych stanowiących zaplecze socjalne. *Dopuszcza się realizację świetlicy.*

Wyklucza się:

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

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

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

86. U-Si2

(2906525212m²)²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Lokalizacja usług publicznych w tym sportu i rekreacji. Dopuszcza się przeznaczenie terenu całej jednostki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami. (Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.

Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m².)²

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

87. (U-Si3

27785m²

~~Teren usług~~

~~Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się przeznaczenie terenu całej jednostki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.)²~~

88. U-Si4

7859m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Istniejąca zabudowa usługowa. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu całej jednostki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami. (Dopuszcza się realizację świetlicy.

Wyklucza się:

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

dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,

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

89. U-Si5

(70745967m²)²

Teren usług

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

(Dopuszcza się realizację świetlicy.

Wyklucza się:

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

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku 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

(2954228694m²)²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowana lokalizacja funkcji usługowych związanych z obsługą podróży.

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²

Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

92. U-Si8

2169m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Teren realizacji celów publicznych. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Dopuszcza się przeznaczenie terenu całej jednostki pod zabudowę małymi domami mieszkalnymi z usługami komercyjnymi w parterach budynków. Preferowane usługi komercyjne świadczone na rzecz mieszkańców.

Dopuszcza się realizację świetlicy.

Wyklucza się:

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

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

93. U-Si9

18593m²

Teren usług

Teren przeznaczony pod lokalizację usług. Przeznaczenie minimum 50% powierzchni obiektów pod miejsca parkingowe, parking wielopoziomowy. Warunki zabudowy jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Dopuszcza się realizację świetlicy.

Wyklucza się:

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

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

94. U-Si10

7834m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowana lokalizacja funkcji usługowych związanych z obsługą podróży.

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)²

95. U-Si11

11367m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowana lokalizacja funkcji usługowych związanych z obsługą podróży.

Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)²

96. U-Si12

(97749503 m²)²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowana lokalizacja funkcji usługowych związanych z obsługą podróży.

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

(4546811993 m²)²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowana lokalizacja funkcji usługowych związanych z obsługą podróży.

Należy odtworzyć pierwotny naturalny poziom terenu w pasie o szerokości 10 m od strony rzeki Zielonej.

Dopuszcza się realizację świetlicy.

Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz*

- transportowych,*
- *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²*
98. **U-Si14** 10660m²
- Teren usług
- Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowana lokalizacja funkcji usługowych związanych z obsługą podróży.
99. **U-Si15** 71396m²
- Teren usług
- Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się przeznaczenie terenu całej jednostki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.
- Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:*
- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
 - *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
 - *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*
- Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)²*
100. **U-Si16** (4936817023m²)²
- Teren usług
- Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Preferowana lokalizacja funkcji usługowych związanych z obsługą podróży.
- Należy odtworzyć pierwotny naturalny poziom terenu w pasie o szerokości 10 m od strony rzeki Zielonej.
- Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:*
- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
 - *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*

- realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.

Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)²

101. U-Si17

(493684725 m²)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

11749 m²

Teren usług oświaty

Teren szkoły podstawowej w Siechnicach. Dopuszcza się wprowadzenie usług uzupełniających, szczególnie sportowo-rekreacyjnych. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

104. **UO-Si2** 4272m²

Teren usług oświaty

Teren przedszkola.

105. **UO-Si3** 23515m²

Teren usług oświaty

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** 91277m²

Teren usług sportu

Teren sportowo-rekreacyjny. Lokalizacja boisk i hal sportowych oraz basenów. Dopuszcza się wprowadzenie usług towarzyszących, szczególnie funkcji hotelowej, gastronomii i handlu detalicznego. Dopuszcza się na terenie jednostki organizację imprez masowych.

107. **US-Si2** 50732m²

Teren usług sportu

Teren sportowo-rekreacyjny. Wyklucza się lokalizację trwałej zabudowy kubaturowej. *(Dopuszcza powiększenie istniejącego zbiornika wodnego obejmującego teren W-Si22 wraz z zielenią urządzoną mu towarzyszącą.*

*Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

108. **(US-Si3)** (17300m²)²

Teren usług sportu

Teren sportowo-rekreacyjny. Lokalizacja boisk i hal sportowych oraz basenów. Dopuszcza się wprowadzenie usług towarzyszących, szczególnie funkcji hotelowej, gastronomii i handlu detalicznego. Dopuszcza się na terenie jednostki organizację imprez masowych.

Dopuszcza powiększenie istniejącego zbiornika wodnego obejmującego teren W-Si22 wraz z zielenią urządzoną mu towarzyszącą.

*Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

109. WFCM-Si1

79790m²

Teren wielofunkcyjnego centrum miejskiego

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i bez oraz zabudowy usługowej. Teren przeznaczony pod lokalizację funkcji centrotwórczych - lokalizacja centrum miejskiego z głównym placem miejskim i ratuszem. Przestrzeń o wysokich walorach estetycznych i architektoniczno-urbanistycznych. Lokalizacja reprezentacyjnych przestrzeni publicznych w postaci terenów usługowych i ogólnodostępnego placu miejskiego. Uzupełnienie terenu zielenią urządzoną. Przy realizacji miejsc parkingowych należy uzupełniać ciągi zielenią wysoką. Realizacja zabudowy na podstawie opracowanej całościowej koncepcji.

(Wyklucza się:

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

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

110. WFCM-Si2

~~(670513595m²)~~²

Teren wielofunkcyjnego centrum miejskiego

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i bez oraz zabudowy usługowej. Teren przeznaczony pod lokalizację funkcji centrotwórczych - lokalizacja centrum miejskiego z głównym placem miejskim i ratuszem. Przestrzeń o wysokich walorach estetycznych i architektoniczno-urbanistycznych. Lokalizacja reprezentacyjnych przestrzeni publicznych w postaci terenów usługowych i ogólnodostępnego placu miejskiego. Uzupełnienie terenu zielenią urządzoną. Przy realizacji miejsc parkingowych należy uzupełniać ciągi zielenią wysoką. Realizacja zabudowy na podstawie opracowanej całościowej koncepcji.

Maksymalna wysokość zabudowy 20 m.

(Wyklucza się:

- *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*

- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.)²

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

111. AG-Si1

4272m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowane usługi z zakresu spedycji, logistyki i transportu.

Wylucza się:

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

(2725611800m²)²

Teren aktywności gospodarczej

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

(Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji opartej na zaawansowanych technologiach informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii, produkcji sprzętu AGD i RTV i produkcji motoryzacyjnej oraz innej działalności produkcyjnej i zabudowy usługowej bez określenia ich profilu, w tym z zakresu logistyki oraz usług składowo – spedycyjnych, za wyjątkiem krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów. Dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – targowo – konferencyjnych, ośrodków naukowo – badawczych, usług nauki w profilu wyższych uczelni, centrów konferencyjno – hotelowych.)²

113. **AG-Si3** 50062m²
- 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** 14917m²
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu.
115. **AG-Si5** 38867m²
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu.
116. **AG-Si6** 173992m²
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowane usługi z zakresu spedycji, logistyki i transportu, lokalizacja dużego zakładu produkcyjnego.
117. **AG-Si7** 28408m²
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowane usługi z zakresu spedycji, logistyki i transportu, lokalizacja firm produkcyjnych.
118. **AG-Si8** 693068m²
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji.

Preferowana lokalizacja firm produkcyjnych i usługowych z zakresu spedycji, logistyki i transportu. *(Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji opartej na zaawansowanych technologiach informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii, produkcji sprzętu AGD i RTV i produkcji motoryzacyjnej oraz innej działalności produkcyjnej i zabudowy usługowej bez określenia ich profilu, w tym z zakresu logistyki oraz usług składowo – spedycyjnych, za wyjątkiem krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów. Dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – targowo – konferencyjnych, ośrodków naukowo – badawczych, usług nauki w profilu wyższych uczelni, centrów konferencyjno – hotelowych.)²*

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

119. **AG-Si9** 263796m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm produkcyjnych i usługowych z zakresu spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii.

120. **AG-Si10** 12133m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja usługowych z zakresu spedycji, logistyki i obsługi transportu. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

121. **AG-Si11** (4469614125m²)²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

122. **AG-Si12** 33627m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

123. **AG-Si13** 51236m²

- Teren aktywności gospodarczej
- Tereny składowisk przemysłowych. Należy dążyć do zmiany podstawowej funkcji terenu na produkcyjną - wytwórczą i usługową
124. **AG-Si14** 300391m²
- Teren aktywności gospodarczej
- Tereny składowisk przemysłowych. Należy dążyć do zmiany podstawowej funkcji terenu na produkcyjną - wytwórczą i usługową.
- W zakresie produkcji energii elektrycznej i ciepłej dopuszcza się lokalizację budynków o wysokości do 80 m oraz kominów o wysokości do 200 m
125. **AG-Si15** (8343268471m²)2
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren istniejącego głównego punktu zasilania w energię elektryczną. Lokalizacja firm usługowych i produkcyjnych.
- Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji opartej na zaawansowanych technologiach informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii, produkcji sprzętu AGD i RTV i produkcji motoryzacyjnej oraz innej działalności produkcyjnej i zabudowy usługowej bez określenia ich profilu, w tym z zakresu logistyki oraz usług składowo – spedycyjnych, za wyjątkiem krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów. Dopuszcza się realizację centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – targowo – konferencyjnych, ośrodków naukowo – badawczych, usług nauki w profilu wyższych uczelni, centrów konferencyjno – hotelowych.)2*
- (Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalamie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*
126. **(AG-Si16)** (30000 m²)2
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm usługowych z zakresu magazynowo-skladowych, 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** 97888m²

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 Wrocław-Oława KD-Si24.

128. **AGr-Si2**

14689m²

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Si21.

129. **AGr-Si3**

39167m²

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest przeprowadzeniem szczegółowych badań geologiczno-gruntowych, określeniem warunków gruntowo-wodnych i zbadaniu przydatności terenu pod ww. funkcje.

130. **P-Si1**

51281m²

Teren produkcji

Teren elektrociepłowni „Czechnica”. Zakład produkcyjny produkujący energię elektryczną i ciepłą. Możliwa zmiana profilu produkcji oraz wprowadzenie usług przy zachowaniu zasadniczych elementów charakterystycznych zabudowy przemysłowo-biurowej o wysokich walorach architektonicznych.

(Wyklucza się lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów.

Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku

zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

- | | |
|--|---------------------|
| 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. | |
| <i>(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²</i> | |
| 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** 2306m²

Teren infrastruktury technicznej

Pas terenu przeznaczony pod sieć infrastruktury technicznej oraz studnie głębinowe do poboru wody.

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

141. **IT-Si10** 3286m²

Teren infrastruktury technicznej

Pas terenu przeznaczony pod sieć infrastruktury technicznej oraz studnie głębinowe do poboru wody.

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

142. **IT-Si11** 993m²

Teren infrastruktury technicznej

Pas terenu przeznaczony pod sieć infrastruktury technicznej.

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

143. **IT-Si12** 900m²

Teren infrastruktury technicznej

Teren urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzeniem wód powierzchniowych i ochroną przeciwpowodziową.

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

144. **ZC-Si1** 21527m²

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**

4137m²

Teren zieleni parkowej

Pas terenu zieleni o charakterze parkowym wzdłuż istniejącego rowu melioracyjnego. Należy dążyć do stworzenia przestrzeni w formie zbliżonej do alei biegnącej równolegle do istniejącego cieku. Pas zieleni w formie szpalerów zieleni o różnej wysokości. Lokalizacja elementów małej architektury.

147. **ZP-Si2**

(4407433047m²)2

Teren zieleni parkowej

(Pas zieleni izolacyjnej od nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 KD-Si24 w formie zieleni parkowej z elementami małej architektury oraz z dopuszczeniem lokalizacji placu zabaw dla dzieci. Dopuszcza się lokalizację parterowego obiektu gastronomicznego na powierzchni nie większej niż 15% terenu jednostki. Pas terenu zieleni o charakterze parkowym. Należy dążyć do stworzenia przestrzeni w formie zbliżonej do alei biegnącej równolegle do istniejącego rowu melioracyjnego Ol.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**

4609m²

Teren zieleni parkowej

Teren parku o formie dużego skweru zieleni urządzonej z elementami małej architektury oraz z dopuszczeniem lokalizacji placu zabaw dla dzieci.

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

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**

(72249205m²)2

Teren zieleni parkowej

Pas terenu zieleni o charakterze parkowym wzdłuż istniejącego rowu melioracyjnego. Należy dążyć do stworzenia przestrzeni w formie zbliżonej do alei biegnącej równolegle do istniejącego 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**

(2068322297m²)2

Teren zieleni parkowej

Pas terenu zieleni o charakterze parkowym wzdłuż istniejącego rowu melioracyjnego. Należy dążyć do stworzenia przestrzeni w formie zbliżonej do alei biegnącej równolegle do istniejącego ciek. Pas zieleni w formie szpalerów zieleni o różnej wysokości. Lokalizacja elementów małej architektury.

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

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 ciek. Pas zieleni w formie szpalerów zieleni o różnej wysokości. Lokalizacja elementów małej architektury.

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

153. **ZU-Si1**

18972m²

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej - przydomowej.

154. **ZU-Si2**

(621845938m²)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**

~~(59381926m²)2~~

Teren zieleni nieurządzonej

~~(Teren zieleni nieurządzonej otoczonej drogami publicznymi. Dopuszcza się lokalizację obiektów reklamowych. Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Kc.5. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rowu. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2~~

161. **ZN-Si3**

~~(64032363m²)2~~

Teren zieleni nieurządzonej

~~(Teren zieleni nieurządzonej otoczonej drogami publicznymi. Dopuszcza się lokalizację obiektów reklamowych. Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Kc.5. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rowu. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2~~

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku

zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

162. **ZN-Si4**

(6801734m²)2

Teren zieleni nieurządzonej

(Teren zieleni nieurządzonej między nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94 Wrocław – Opole KD-Si24 a rzeką Zieloną W-Si34. (Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Kc.5. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rowu. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

163. **ZN-Si5**

(44358092m²)2

Teren zieleni nieurządzonej

(Teren zieleni nieurządzonej pełniacej rolę izolacyjną od linii kolejowej E-30 KK-Si4. Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna Kocięgo Rowu. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rowu. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

164. **ZN-Si6**

(78266584m²)2

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna rzeki Zielonej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe. Teren zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna Kocięgo Rowu. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rowu. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

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-Długoleka 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-Długoleka 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 Długoleka najmańsze połączenie na terenie gminy Siechnice drogi krajowej nr 94 i drogi wojewódzkiej nr 395 i najmańsza droga na kierunku równoleżnikowym wschód zachód umożliwiające rozprowadzenie ruchu między najmańszymi 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 przepisów 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

(Terren 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 umożliwiające obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych z planowanej drogi wojewódzkiej Bielany Łany Długoleka.

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**

8187m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy zbiorczej. Główna oś komunikacyjna miasta Siechnice. Należy dążyć do uzyskania wysokiego standardu drogi. Należy nadać drodze charakter alei poprzez nasadzenia szpalerów zieleni wysokiej. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

182. **KD-Si6**

(40547810921m²)²

Teren drogi publicznej

Droga krajowa na 94 Wrocław-Opole. Droga klasy głównej *(ruchu przyspieszonego. Docelową zmianą przebiegu na drugą stronę linii kolejowej E-30. Pomyślanie nowego przebiegu możliwa zmiana kategorii drogi na wojewódzka)*².

183. **KD-Si7**

28512m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy zbiorczej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i tereny działalności gospodarczej. *(Jedno z trzech głównych połączeń komunikacyjnych terenów miasta Siechnice położonych na północ od drogi krajowej nr 94 z tą drogą. Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych bezpośredniego włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy zakończyć drogę placem do zawracania)*²

*(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

184. **KD-Si8**

4332m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga gminna obsługująca tereny mieszkaniowe. *(Jedno z trzech głównych połączeń komunikacyjnych terenów miasta Siechnice położonych na północ od drogi krajowej nr 94 z tą drogą. Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do*

zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)²

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

185. **KD-Si9** 5596m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga gminna będąca przedłużeniem drogi powiatowej nr 1938D do centrum miasta Siechnice. Ważna oś kompozycyjno-komunikacyjna miasta Siechnice powinna uzyskać formę traktu handlowo-usługowego.

186. **KD-Si10** 4806m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej. Połączenie drogowe obsługujące tereny położone po lewej stronie rzeki Zielona oraz łączące centralną część Siechnic z ~~(nowym, planowanym przebiegiem drogi krajowej nr 94 drogi)~~² KD-Si24.

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

187. **KD-Si11** 14228m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga stanowiąca główne połączenie centrum Siechnic z drogą krajową nr 94 oraz z terenami położonymi na północ od Siechnic, tzn. z Blizanowicami i Trestnem. Ważna oś kompozycyjno-komunikacyjna miasta Siechnice powinna uzyskać formę traktu handlowo-usługowego. *(Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie 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** 12414m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy zbiorczej. Główna oś komunikacyjna miasta Siechnice. Należy dążyć do uzyskania wysokiego standardu drogi. Należy nadać drodze charakter alei poprzez nasadzenia szpalerów zieleni wysokiej.

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku

zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

189. **KD-Si13**

3021m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej lub dojazdowej. Połączenie drogowe obsługujące tereny mieszkaniowo-usługowe położone po prawej stronie rzeki ~~(Zielona oraz łączące te tereny z innym, planowanym przebiegiem drogi krajowej nr 94. Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)2~~

190. **KD-Si14**

~~(22442197m²)2~~

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej. Połączenie drogowe obsługujące tereny położone po prawej stronie rzeki Zielona ~~(oraz łączące centralną część Siechnic z innym, planowanym przebiegiem drogi krajowej nr 94. Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)2~~

191. **KD-Si15**

~~(424701495m²)2~~

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy zbiorczej. Odcinek łączący planowaną drogę wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka KD-Si21 z Droga powiatowa nr 1938D KD-Si25.

192. **KD-Si16**

4110m²

Teren drogi publicznej

Droga krajowa nr 94 Wrocław – Opole. Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego.

193. **KD-Si17**

~~(65841500m²)2~~

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie drogowe obsługujące tereny mieszkaniowo-usługowe położone po lewej stronie rzeki Zielona i na terenie obrębu Święta Katarzyna ~~(oraz łączące te tereny z innym, planowanym przebiegiem drogi krajowej nr 94. Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)2~~

194. **KD-Si18**

~~(54635890m²)2~~

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie drogowe łączące tereny obrębu Prawocin z pozostałymi terenami Siechnic (~~oraz z drogą krajową nr 94.~~)².

195. **KD-Si19**

7807m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106993 D Siechnice-Kotowice. Droga klasy lokalnej. Droga o charakterze krajobrazowy o dużym znaczeniu komunikacyjnym. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

196. **KD-Si20**

7515m²

Teren drogi publicznej

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

197. **KD-Si21**

(~~415963~~147799m²)²

Teren drogi publicznej

Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długoleka. Droga klasy głównej lub głównej ruchu przyspieszonego. (~~Na obszarze obrębu Siechnice tzn. „droga wysoka”, tj. o parametrach niweloty jezdni zapewniającej przejazd przy najniższych stanach powodziowych – wodzie tysiącletniej – 0,1%.~~)²Bezkolizyjne 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**

3722m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna Radwanice – Siechnice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po północnej stronie drogi krajowej nr 94 i stanowiąca, (~~oprócz drogi krajowej, drugie~~)² połączenie terenów zabudowanych

Radwanic i Siechnic oraz umożliwiającą obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych z planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka.

199. **KD-Si23** 6128m²
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna nr 107011 D w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny położone po północnej stronie linii kolejowej nr 277 KK-Si3 i łącząca te tereny oraz centralne obszary miasta Siechnice z planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka KD-Si21.
200. **KD-Si24** 63662m²
- Teren drogi publicznej
- ~~(Nowy przebieg drogi krajowej nr 94 Wrocław-Opole)~~2. Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego. ~~(Alternatywna droga krajowa dla autostrady A4 w kierunku Wrocławia do Opola)~~2. Obejście drogowe miasta Siechnice i miejscowości Groblice na terenie gminy Siechnice. ~~(Sposób włączenia drogi do drogi krajowej nr 94 należy rozwiązać w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych)~~2
201. **KD-Si25** (94345848m²)2
- Teren drogi publicznej
- Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej. ~~(Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka najwłaściwsze połączenie na terenie gminy Siechnice drogi krajowej nr 94 i drogi wojewódzkiej nr 395 i najwłaściwszą drogą na kierunku równoleżnikowym wschód-zachód umożliwiającą 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** 4563m²
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Odcinek łączący planowaną drogę wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka KD-Si21 z Droga powiatowa nr 1938D KD-Si25.
203. **KD-Si27** 12878m²
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie drogowe obsługujące tereny położone po lewej stronie rzeki Zielona oraz łączące tereny obrębu Prawocin z ~~(nowym, planowanym przebiegiem drogi krajowej nr 94 drogi)~~2KD-Si24.
204. **KD-Si28** (+667010800m²)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**

5867m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy zbiorczej. Główna oś komunikacyjna miasta Siechnice. Należy dążyć do uzyskania wysokiego standardu drogi. Należy nadać drodze charakter alei poprzez nasadzenia szpalerów zieleni wysokiej.

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

206. **KD-Si30**

14516m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106993 D Siechnice-Kotowice. Droga klasy lokalnej. Droga o charakterze krajobrazowy o dużym znaczeniu komunikacyjnym. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

207. **KD-Si31**

911m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106993 D Siechnice - Kotowice. Droga klasy lokalnej. Droga o charakterze krajobrazowy o dużym znaczeniu komunikacyjnym. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

208. **KD-Si32**

(4453211520m²)2

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga gminna obsługująca tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, położone w północno-wschodniej części miasta Siechnice.

209. **KD-Si33**

9799m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga gminna obsługująca tereny przeznaczone pod aktywność gospodarczą, położone w północno-zachodniej części miasta Siechnice ~~(i stanowiąca 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**

7844m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 107028 D w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Odcinek łączący dwie drogi gminne nr 106993 D Siechnice-Kotowice KD-Si19 i nr 107006 D Siechnice-Trestno KD-Si20. W pasie drogi powinno się zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

211. **KD-Si35**

12095m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga gminna obsługująca tereny mieszkaniowe i produkcyjno-usługowe Siechnic i Świętej Katarzyny. Jedno z trzech głównych połączeń komunikacyjnych terenów miasta Siechnice położonych na północ od drogi krajowej nr 94 z tą drogą oraz Siechnic i Świętej Katarzyny.

212. **KD-Si36**

12095m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga gminna obsługująca tereny mieszkaniowe i produkcyjno-usługowe Siechnic. Jedno połączeń komunikacyjnych terenów miasta Siechnice z planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka.

213. **(KD-Si37**

(94233m²)2

Teren drogi publicznej

Droga krajowa na 94 Wrocław-Opole. Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

214. **(KD-Si38**

(10674m²)2

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy zbiorczej. Odcinek łączący drogę wojewódzką (Bielany – Łany – Długoleka) KD-Si40, KD-Si21 z drogą powiatową nr 1938D KD-Si1, KD-Si41, KD-Si25. Droga bez docelowego włączenia do drogi krajowej nr 94 (wymagane zakończenie drogi placem do zawracania), z dopuszczeniem zmiany tej zasady w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.)2

215. **(KD-Si39**

(5200m²)2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie drogowe obsługujące tereny mieszkaniowo-usługowe położone po lewej stronie rzeki Zielona i na terenie obrębu Święta Katarzyna. Nie dopuszcza się bezpośredniego włączenia drogi do drogi KD-Si24, w przypadku realizacji jej w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego. Połączenie drogi z

drogą KD-Si13 należy realizować poprzez bezkolizyjne przejścia na wiadukcie lub w tunelu.)²

216. (KD-Si40) (16300m²)²

Teren drogi publicznej

Istniejąca droga wojewódzka Bielany-Lany-Długotłęka. 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**

132836m²

Teren komunikacji kolejowej

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

Nasyp linii kolejowej pełni funkcję wału przeciwpowodziowego II kategorii na wodę 1% oddzielający wody rzek Odry i Oławy.

223. **KK-Si4**

~~(69345500m²)~~2

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

224. **(KK-Si5)**

(1002m²)2

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa nr 277 Wrocław Brochów – Opole przez Jelcz Miłoszyce. Linia kolejowa o znaczeniu krajowym, stanowiąca alternatywne połączenie kolejowe z Wrocławia do Opola.)2

225. **(KK-Si6)**

(1407m²)2

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.)2

226. **OPP-Si1**

18833m²

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** 23762m²

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Odry i wał czołowy polderu Olawka wraz ze śluzą nr 1 kierującą wody powodziowe na teren polderu. Po wykonaniu jego modernizacji stanowić będzie podstawowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu gminy Siechnice oraz południowych dzielnic Wrocławia. Modernizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 100-letnią, czyli 1%.

228. **OPP-Si3** 12695m²

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy chroniący tereny rolne przed zalewem wodami powodziowymi rzeki Olawy.

229. **OPP-Si4** 20425m²

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy chroniący tereny rolne przed zalewem wodami powodziowymi rzeki Olawy.

230. **OPP-Si5** 6653m²

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy Siechnice-Groblice. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Olawa. Wał I kategorii chroniący tereny gminy Siechnice przed wodami 0,1%. Element podstawowej ochrony przeciwpowodziowej miasta Wrocławia.

231. **OPP-Si6** 15340m²

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Odry i wał czołowy polderu Olawka wraz ze śluzą nr 1 kierującą wody powodziowe na teren polderu. Po wykonaniu jego modernizacji stanowić będzie podstawowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenu gminy Siechnice oraz południowych dzielnic Wrocławia. Modernizacja tego wału powinna zapewnić zabezpieczenie przed wodą 1000-letnią, czyli 0,1%.

232. **OPP-Si7** (~~24149~~23420m²)2

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy Siechnice-Groblice. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Olawa. Wał I kategorii chroniący tereny gminy

Siechnice przed wodami 0,1%. Element podstawowej ochrony przeciwpowodziowej miasta Wrocławia.

233. **OPP-Si8** 79479m²

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy Siechnice-Groblice. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Oława. Wał I kategorii chroniący tereny gminy Siechnice przed wodami 0,1%. Element podstawowej ochrony przeciwpowodziowej miasta Wrocławia.

234. **OPP-Si9** 79479m²

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Prawobrzeżny wał II kategorii rzeki Oława oddzielający wody rzek Odry i Olawy.

235. **OPP-Si10** 79479m²

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy. Prawobrzeżny wał II kategorii rzeki Oława oddzielający wody rzek Odry i Olawy.

236. *(OPP-Si11)* (603m²)²

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy Siechnice-Groblice. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Oława. Wał I kategorii chroniący tereny gminy Siechnice przed wodami 0,1%. Element podstawowej ochrony przeciwpowodziowej miasta Wrocławia.)²

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

237. *(OPP-Si12)* (720m²)²

Teren wału przeciwpowodziowego

Wał przeciwpowodziowy Siechnice-Groblice. Lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Oława. Wał I kategorii chroniący tereny gminy Siechnice przed wodami 0,1%. Element podstawowej ochrony przeciwpowodziowej miasta Wrocławia.)²

(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)²

238. **RO-Si1** 2259m²

Teren ogrodów i sadów

Teren ogrodów i sadów przydomowych bez możliwości lokalizacji zabudowy.

239. **RP-Si1** 157022m²

Teren upraw polowych

	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywała Odry.	
240. RP-Si2		344089m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywała 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 międzywała 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		72062m²
	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 międzywałą rzeki Oławy.	
249. RP-Si11	115465m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywałą Odry.	
250. RP-Si12	4296m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywałą rzeki Oławy.	
251. RP-Si13	115410m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywałą 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 międzywałą 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** 7357m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
258. **RP-Si20** 3957m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
259. **RP-Si21** 14131m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
260. **RP-Si22** 11068m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren międzywała rzeki Oławy.
261. **RP-Si23** 436959m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
262. **RP-Si24** 33047m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy. Teren może być przeznaczony pod ogródki działkowe wraz z towarzyszącą zabudową.
263. **RL-Si1** 1317300m²
- Teren leśny i zadrzewiony
- Teren lasu grądowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry.
264. **RL-Si2** 15337m²
- Teren leśny i zadrzewiony
- Teren lasu grądowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych

i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry.

265. **RL-Si3** 2388m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.

266. **RL-Si4** 698m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.

267. **RL-Si5** 64770m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren lasu grądowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry.

268. **RL-Si6** 64041m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.

269. **RL-Si7** 569719m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren lasu grądowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry.

270. **RL-Si8** 32577m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren leśny. Teren gospodarki leśnej.

271. **RL-Si9** 26929m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren lasu grądowego. Teren gospodarki leśnej oraz preferowany do wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry.

272. **RL-Si10** 17289m²

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 międzywała 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 międzywała 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 międzywała 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**

3921m²

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

282. **CE-Si4**

(~~4443~~17394m²)2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

283. **CE-Si5**

(~~24305~~13160m²)2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

284. **CE-Si6**

(~~24549~~11160m²)2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

285. **CE-Si7**

228m²

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego.

Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej 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**

772m²

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej 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**

1602m²

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej 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**

(~~53966632m²~~)2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej 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**

(~~40545868m²~~)2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Należy odtworzyć pierwotny naturalny poziom terenu na powierzchni całej jednostki.

290. **CE-Si12**

(~~28424212m²~~)2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Należy odtworzyć pierwotny naturalny poziom terenu na powierzchni całej jednostki.

291. **CE-Si13**

~~(4909318573m²)~~2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

292. **CE-Si14**

~~(41233552m²)~~2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

293. **CE-Si15**

~~(42904994m²)~~2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

294. **CE-Si16**

27852m²

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Olawy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Olawy, w tym na teren jej międzywał. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

295. **CE-Si17**

128325m²

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Olawy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Olawy, w tym na teren jej międzywałą. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

296. **CE-Si18**

(~~38174622~~ 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 międzywałą. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

297. **CE-Si19**

(~~4460318154~~ m^2)2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka. Teren korytarza przyrodniczego.

298. **CE-Si20**

10117 m^2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywałą. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

299. **CE-Si21**

11994 m^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 międzywałą rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.

300. **CE-Si22**

2335 m^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 międzywałą rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.

301. **CE-Si23** 1998m²
- Teren użytków ekologicznych
- Teren łąki śródleśnej. Teren o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Możliwość wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.
302. **CE-Si24** 10260m²
- Teren użytków ekologicznych
- Teren łąki śródleśnej. Teren o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Możliwość wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.
303. **CE-Si25** 2596m²
- Teren użytków ekologicznych
- Teren łąki śródleśnej. Teren o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Możliwość wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.
304. **CE-Si26** 16096m²
- Teren użytków ekologicznych
- Teren łąki śródleśnej. Teren o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Możliwość wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.
305. **CE-Si27** 30289m²
- Teren użytków ekologicznych
- Teren rolny o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Bez możliwości zabudowy.
306. **CE-Si28** 4485m²
- Teren użytków ekologicznych
- Teren rolny o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Bez możliwości zabudowy.
307. **CE-Si29** 4075m²
- Teren użytków ekologicznych

Teren rolny o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Bez możliwości zabudowy.

308. **CE-Si30** 2155m²

Teren użytków ekologicznych

Teren rolny nieprzydatny dla rolnictwa i o walorach przyrodniczych. Bez możliwości zabudowy.

309. **CE-Si31** 18133m²

Teren użytków ekologicznych

Teren rolny, częściowo zalesiony. Teren o niskiej przydatności dla rolnictwa i o dużych walorach przyrodniczych. Możliwość wykorzystania rekreacyjnego – lokalizacja miejsc biwakowych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych. Teren międzywała rzeki Odry. Bez możliwości zabudowy.

310. **CE-Si32** 42374m²

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Olawy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Olawy, w tym na teren jej międzywała. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

311. **CE-Si33** 31967m²

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Olawy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Olawy, w tym na teren jej międzywała. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

312. **CE-Si34** 33263m²

Teren użytków ekologicznych

Teren międzywała rzeki Olawy, jej obudowy biologicznej. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Olawy. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

313. **CE-Si35** 32509m²

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Olawy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Olawy, w tym na teren jej międzywała. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

314. **CE-Si36** (97395681m²)2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka. Teren korytarza przyrodniczego.

315. **CE-Si37**

242753m²

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Olawy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Olawy, w tym na teren jej międzywałą. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

316. **CE-Si38**

(2427531160₀m²)2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywałą. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

317. **CE-Si39**

(24275,97903m²)2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywałą. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu (oprócz związanego z budowlami hydrotechnicznymi i ochroną przeciwpowodziową).

318. **CE-Si40**

242753m²

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Olawy. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Olawy, w tym na teren jej międzywałą. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.

319. **(CE-Si41**

(5065m²)2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka. Teren korytarza przyrodniczego.)2

320. **(CE-Si42**

(4058m²)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 Olawka.

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 Olawka.

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 Olawka.

327. **WZ-Si5** 245664m²

Teren ujęć wody

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

328. **W-Si1** 1743m²

Teren wód powierzchniowych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych cieków odprowadzających wody powierzchniowe i gruntowe z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Możliwość zarzucenia rowu i wchłonięciem terenu do jednostki sąsiedniej.

329. **W-Si2** 137138m²

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Olawa. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Olawy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku jest uregulowane. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez wykluczenie rolniczego wykorzystania terenów sąsiednich. Odcinek rzeki zlokalizowany na terenie bezpośredniej strefy ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia, miejsce czerpania wód powierzchniowych z pompowni Czechnica.

330. **W-Si3** 2274m²

Teren wód powierzchniowych

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

331. **W-Si4** 350726m²

Teren wód powierzchniowych

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

332. **W-Si5** 4120m²

Teren wód powierzchniowych

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

333. **W-Si6** 84718m²

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Olawa. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Olawy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku wymaga regulacji z uwagi na zbyt małą przepustowość i duże wypływanie uniemożliwiające grawitacyjny spływ wód. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez ograniczenie środków nawozowych i ochrony roślin w najbliższym jej sąsiedztwie

334. **W-Si7** 4201m²

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Olawa. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Olawy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku wymaga regulacji z uwagi na zbyt małą przepustowość i duże wypływanie uniemożliwiające grawitacyjny spływ wód. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez ograniczenie środków nawozowych i ochrony roślin w najbliższym jej sąsiedztwie

335. **W-Si8** 5398m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy. Rów zlokalizowany na terenie bezpośredniej strefy ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia

336. **W-Si9** 975m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Kc.5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Kocięgo Rowu.

337. **W-Si10** 14881m²

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Olawa. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Olawy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku jest uregulowane. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez ograniczenie

środków nawozowych i ochrony roślin w najbliższym jej sąsiedztwie

338. **W-Si11** 3840m²

Teren wód powierzchniowych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych odprowadzalników wód powierzchniowych i gruntowych z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Należy pozostawić go jako rów otwarty. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

339. **W-Si12** 1396m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.3-3-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.

340. **W-Si13** 3541m²

Teren wód powierzchniowych

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

341. **W-Si14** 698m²

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

342. **W-Si15** 127381m²

Teren wód powierzchniowych

Teren starorzecza rzeki Olawy. Woda zlokalizowana na terenie międzywała Odry. Rekreacyjne wykorzystanie zbiornika.

343. **W-Si16** 463m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Katarzynka Z.6. Urządzenie melioracji podstawowych. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Najważniejsze urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu.

344. **W-Si17** 1483m²

Teren wód powierzchniowych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych cieków odprowadzających wody powierzchniowe i gruntowe z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. . Możliwość zarurowania rowu i wchłonięciem terenu do jednostki sąsiedniej.

345. **W-Si18**

2726m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

346. **W-Si19**

1490m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Kc.5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Kociego Rowu. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

347. **W-Si20**

3699m²

Teren wód powierzchniowych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych odprowadzalników wód powierzchniowych i gruntowych z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Należy pozostawić go jako rów otwarty. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

348. **W-Si21**

6492m²

Teren wód powierzchniowych

Zbiornik małej retencji o powierzchni 3,0 ha. Staw o nieregularnej linii brzegowej. Przeznaczenie dla celów parkowych i rekreacyjnych. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

349. **W-Si22**

77552m²

Teren wód powierzchniowych

Teren planowanego zbiornika małej retencji o funkcji rekreacyjnej z towarzyszącą zielenią urządzoną oraz obiektami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie*

w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2

350. **W-Si23** 5397m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.1-1, Ol.1-3 i Ol.1-3-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

351. **W-Si24** 1024m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)2*

352. **W-Si25** ~~(46441577m²)~~2

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Zielona. Rzeka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). W granicach obszarów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne dotyczące ochrony przed powodzią.)2

(Teren znajduje się częściowo w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2

353. **W-Si26** ~~(48991752m²)~~2

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Zielona. Rzeka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów. *Teren znajduje się w całości w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).)2*

354. **W-Si27** 766m²

Teren wód powierzchniowych

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

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 Olawy. Drugi, co do wielkości, ciek wodny na terenie gminy Siechnice. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Zasoby wodne rzeki Olawy są wykorzystywane do zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców aglomeracji wrocławskiej. Koryto rzeki na tym odcinku wymaga regulacji z uwagi na zbyt małą przepustowość i duże wypływanie uniemożliwiające grawitacyjny spływ wód. Należy chronić zasoby wodne tej rzeki poprzez ograniczenie środków nawozowych i ochrony roślin w najbliższym jej sąsiedztwie

361. **W-Si34** 3814m²
- Teren wód powierzchniowych
- Rów melioracyjny Ol.3-3-3 i Ol.3-3-4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.
362. **W-Si35** 5340m²
- Teren wód powierzchniowych
- Rów melioracyjny Ol.3-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Oławy.
363. **W-Si36** 2450m²
- Teren wód powierzchniowych
- Rów melioracyjny Ol.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** 975m²
- Teren wód powierzchniowych
- Rów melioracyjny Ol.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** 8682m²
- Teren wód powierzchniowych
- Rów melioracyjny Ol.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** 4534m²
- Teren wód powierzchniowych
- Rów melioracyjny Ol.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** 4566m²
- Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.2-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

368. **W-Si41** 3759m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.3-3-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.

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** 1291m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.3-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

371. **W-Si44** 6334m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy. *(Teren znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.)*²

372. **W-Si45** 381m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Ol.3-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Olawy.

373. **W-Si46** 2650m²

Teren wód powierzchniowych

Naturalny zbiornik wodny.

374. **W-Si47** 9922m²

Teren wód powierzchniowych

Koci Rów. Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej. Jeden z ważniejszych odprowadzalników wód powierzchniowych i gruntowych z Siechnic i Radwanic. Ma głównie za zadanie odprowadzenie wód deszczowych. Należy pozostawić go jako rów otwarty.

375. **W-Si48** 9586m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny

376. **W-Si49** 11954m²

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Zielona. Rzeka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

377. **W-Si50** 2920m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny

378. **W-Si51** 28578m²

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Zielona. Rzeka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

379. **W-Si52** 10770m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny

380. **W-Si53** 28578m²

Teren wód powierzchniowych

Rzeka Zielona. Rzeka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

381. *(W-Si54)* 2354m²

Teren wód powierzchniowych

Rów melioracyjny Katarzynka Z.6. Urządzenie melioracji podstawowych. W administracji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie we Wrocławiu. Najważniejsze urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu.)²

§14. Miasto Siechnice – obręb Prawocin – kierunki zagospodarowania

1) MN-Pr1

(460648161051m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług ~~(w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)~~².
Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

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

2) MN-Pr2

6805m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług ~~(w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)~~².
Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

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

3) MN-Pr3

(42077766298m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i 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

(827544818m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. (Usługi towarzyszące z wyłączeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi.)2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod

zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami. 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 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*

8) (MNU-Pr2

(143300m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami lub bez usług.

Dopuszcza się realizację:

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania*

- obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, ochrony biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
 - obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m² wyklucza się:
 - lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
 - lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)²

9) **AG-Pr1**

(746656578600m²)²

Teren aktywności gospodarczej

Teren intensywnej produkcji ogrodniczej. Teren zakładu zaopatrującego mieszkańców aglomeracji wrocławskiej w warzywa. Możliwość zmiany istniejącego przeznaczenia pod działalność usługową i produkcyjną nierolniczą. ~~(Lokalizacja usług, szczególnie z zakresu spedycji, logistyki i transportu oraz 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**

4451m²

~~Teren zieleni nieurządzonej~~

~~Teren zieleni nieurządzonej między istniejącym rowem melioracyjnym W Si29 a planowaną drogą gminną KD-Pr3.)²~~

11) **ZN-Pr2**

6279m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej między rzeką Zieloną W-Pr5 a linią kolejową E-30 KK-Pr1.

- 12) **ZN-Pr3** 7495m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.9b W-Pr2. Teren w znacznej części położony jest w strefie oddziaływania przyszłej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400/110 kV Klecina-Pasikowice. Dopuszcza się poza strefą oddziaływania ww. linii lokalizację obiektów małej architektury oraz realizację zieleni urządzonej o charakterze parkowym.

- 13) **ZN-Pr4** 9915m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.9b W-Pr2. Teren w znacznej części położony jest w strefie oddziaływania przyszłej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400/110 kV Klecina-Pasikowice. Dopuszcza się poza strefą oddziaływania ww. linii lokalizację obiektów małej architektury oraz realizację zieleni urządzonej o charakterze parkowym.

- 14) **(ZN-Pr5)** ~~31731m²~~

~~Teren zieleni nieurządzonej~~

~~Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzybłocznego. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tymwały przeciwpowodziowe.)2~~

- 15) **ZN-Pr6** 5047m²

Teren zieleni nieurządzonej

Pas zieleni wysokiej. Teren zalesiony i zadrzewiony o funkcji izolacyjnej oddzielający teren linii kolejowej E-30 KK-Pr1 od planowanych terenów mieszkaniowych MN-Pr1.

- 16) **ZN-Pr7** ~~(3859424979m²)2~~

Teren zieleni nieurządzonej

Pas zieleni wysokiej. Teren zalesiony i zadrzewiony o funkcji izolacyjnej oddzielający teren linii kolejowej E-30 KK-Pr1 i ~~(mony przebieg drogi krajowej nr 94 drogi)2~~KD-Pr7.

- 17) **ZN-Pr8** ~~(2867112m²)2~~

Teren zieleni nieurządzonej

Pas zieleni wysokiej. Teren zalesiony i zadrzewiony o funkcji izolacyjnej oddzielający teren linii kolejowej E-30 KK-Pr1 ~~(i tereny aktywności gospodarczej AG-Pr2)2~~.

- 18) **(ZN-Pr9)** 9318m²
Teren zieleni nieurządzonej
~~Teren zieleni nieurządzonej między istniejącym rowem melioracyjnym W-Si29 a planowaną drogą gminną KD-Pr3.)2~~
- 19) **(ZN-Pr10)** 9318m²
Teren zieleni nieurządzonej
~~Teren zieleni nieurządzonej między istniejącym rowem melioracyjnym W-Si29 a planowaną drogą gminną KD-Pr3.)2~~
- 20) **(ZI-Pr1)** (1050m²)2
Teren zieleni izolacyjnej
Pas zieleni izolacyjnej oddzielający planowaną drogę układu podstawowego gminy i linię kolejową E-30 od terenów mieszkaniowych.)2
- 21) **KD-Pr1** (4469210838m²)2
 Teren drogi publicznej
 Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny aktywności gospodarczej ~~(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 gminną 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 Zębice. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe Świętej

Katarzyny i Zębic.

25) **KD-Pr5** 179m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga łącząca przyszłe tereny inwestycyjne zlokalizowana na terenie obrębu Siechnice i Prawocin.

26) **KD-Pr6** 10031m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna w Siechnicach. Droga klasy lokalnej. Droga łącząca przyszłe tereny inwestycyjne zlokalizowana na terenie obrębu Prawocin z ~~(planowanym nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94 droga)~~2KD-Pr7.

27) **KD-Pr7** ~~(3997724000m²)~~2

Teren drogi publicznej

~~(Nowy przebieg drogi krajowej nr 94 Wrocław-Opole)2.~~Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego. ~~(Alternatywna droga krajowa dla autostrady A4 w kierunku z Wrocławia do Opola)2.~~Obejście drogowe miasta Siechnice i miejscowości Groblice na terenie gminy Siechnice. ~~(Dopuszczalna jest realizacja drogi w klasie głównej)2~~

28) **KD-Pr8** ~~(25049247m²)~~2

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106995 D Prawocin - Sulimów. Droga klasy lokalnej. Po wybudowaniu ~~(nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 droga)~~2 KD-Pr7 nastąpi likwidacja możliwości przejazdu z Parwocina do Sulimowa. Planowane docelowe połączenie terenów zabudowanych obrębu Prawocin z terenami zabudowanymi obrębu Zębice oraz z drogą powiatową nr 1945D KD-Ze2 wzdłuż linii kolejowej E-30 KK-Pr1.

29) ~~(KD-Pr9~~ ~~(15994m²)~~2

~~Teren drogi publicznej~~

~~Planowana droga w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego. Dopuszczalna jest realizacja drogi w klasie głównej)2~~

30) ~~(KD-Pr10~~ ~~(834m²)~~2

~~Teren drogi publicznej~~

~~Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny aktywności gospodarczej oraz przyszłe tereny mieszkaniowe położone na terenie obrębu Zębice.)2~~

31) ~~(KD-Pr11~~ ~~(24006m²)~~2

Teren drogi publicznej

Droga gminna nr 106995 D Prawocin - Sulimów. Droga klasy lokalnej. Po wybudowaniu drogi KD-Pr7 nastąpi likwidacja możliwości przejazdu z Prawocina do Sulimowa. Planowane docelowe połączenie terenów zabudowanych obrębem Prawocin z terenami zabudowanymi obrębem Żebice oraz z drogą powiatową nr 1945D KD-Ze2 wzdłuż linii kolejowej E-30 KK-Pr1.)2

32) **KK-Pr1**

28573m²

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych liniimiędzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym imiędzynarodowym.

33) **(KK-Pr2**

(13761m²)2

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.)2

34) **(KK-Pr3**

(3001m²)2

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.)2

35) **RP-Pr1**

58547m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

- 36) **RP-Pr2** 492528m²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
- 37) **RL-Pr1** 8522m²
 Teren leśny i zadrzewiony
 Fragment niedużego kompleksu leśnego zlokalizowanego na terenie obrębu Zębice, przy drodze krajowej nr 94. Jedyna większa enklawa leśnych w tym rejonie gminy Siechnice do zachowania. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie kompleksu z ograniczeniem do minimum wycinki drzewostanu.
- 38) **CE-Pr1** 339m²
 Teren użytków ekologicznych
 Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.
- 39) **CE-Pr2** (4080529800m²)2
 Teren użytków ekologicznych
 Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.
- 40) **(CE-Pr3** (13635m²)2
Teren użytków ekologicznych
Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2
- 41) **(CE-Pr4** (6304m²)2
Teren użytków ekologicznych
Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2
- 42) **(CE-Pr5** (2757m²)2
Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszczają się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

43) **(CE-Pr6** (56537m²)2

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszczają się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przeciwpowodziowe.)2

44) **W-Pr1** (401406789m²)2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.9. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

45) **W-Pr2** 691m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.9b. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

46) **W-Pr3** 13839m²

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Rzeka – wody płynące. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowych o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

47) **W-Pr4** 2945m²

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Rzeka – wody płynące. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.

48) **(W-Pr5** (3287m²)2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.9. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.)2

§15. Obręb Smardzów – kierunki zagospodarowania

1. MN-Sm1 485941m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

2. MN-Sm2 240002m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

3. MNU-Sm1 260280m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

4. MNU-Sm2 4399m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

5. MNI-Sm1 32918m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

6. AG-Sm1 159924m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Preferowana

lokalizacja funkcji sportowej i rekreacyjnej.

Wskazana lokalizacja:

- a) dużego rodzinnego parku rozrywki dla mieszkańców Wrocławia, powiatu Wrocławskiego, strefy podmiejskiej Wrocławia i całego województwa dolnośląskiego; uzupełnienie rodzinnego parku rozrywki obiektami sportowymi typu boiska i sale sportowe, dopuszcza się lokalizację stadionu sportowego,
- b) toru wyścigowego przystosowanego do wyścigów samochodowy i motocyklowych z możliwością przeprowadzania wyścigów formuły 1; lokalizacja innych urządzeń i obiektów sportowych.

Alternatywna lokalizacja działalności produkcyjnych i usługowych. Preferowane duże firmy z branży zaawansowanych technologii i produkcji sprzętu AGD z dopuszczeniem lokalizacji fabryki samochodów oraz lokalizacja dużych centrów logistycznych. Łączne zagospodarowanie z jednostką AG-Lu3.

7. AG-Sm2

498765m²

Teren aktywności gospodarczej

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

Alternatywne lub częściowe się przeznaczenie jednostki pod funkcję sportowo-rekreacyjną. Tereny sportowo-rekreacyjne. Tereny aktywnego wypoczynku rodzinnego – zintegrowany i wielofunkcyjny zespół sportowo-rekreacyjny umożliwiający również profesjonalne uprawianie sportu. Zespół boisk, hal i sportowych pływalni i basenów. Dopuszczalne przeznaczenie terenu pod park rozrywki.

Obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej nr 1938D – KD-Sm1 lub drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław - Strzelin KD-Sm2 po zrealizowaniu nowego jej przebiegu w tym rejonie.

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

8. AG-Sm3

27513m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Teren parku technologicznego. Lokalizacja firm usługowych i produkcyjnych. Preferowane działalności z zakresu zaawansowanych technologii, szczególnie informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii. Usytuowanie wyższych uczelni, kampus'ów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych. Możliwa lokalizacja terenów targowo-konferencyjno-wystawienniczych.

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

9. **AG-Sm4** 412839m²
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren działalności zarówno produkcyjnej, jak i usługowej. Teren parku technologicznego. Lokalizacja firm usługowych i produkcyjnych. Preferowane działalności z zakresu zaawansowanych technologii, szczególnie informatycznych, elektronicznych, automatyki i biotechnologii. Usytuowanie wyższych uczelni, campus'ów, instytutów i centrów badawczych, usług medycznych i zdrowotnych, centrów hotelowych i konferencyjnych oraz alternatywnie działalności składowo-spedycyjnych. Możliwa lokalizacja terenów targowo-konferencyjno-wystawienniczych.
- Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.
10. **RPZ-Sm1** 82474m²
- Teren produkcji rolniczej
- Teren rolniczej spółdzielni produkcyjnej. Produkcja zwierzęca. Preferowana zmiana istniejącego przeznaczenia na tereny aktywności gospodarczej - warunki i przeznaczenie określone jak dla jednostek AG-Sm3 i AG-Sm4.
- Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.
11. **ZP-Sm1** 14199m²
- Teren zieleni parkowej
- Teren zieleni parkowej pełniącej również funkcję izolacyjną. Teren stanowi rozwinięcie niewielkiego, istniejącego kompleksu leśnego RL-Sm1 i powinien tworzyć z nim harmonijną całość.
- Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.
12. **ZP-Sm2** 18018m²
- Teren zieleni parkowej
- Teren zieleni parkowej pełniącej również funkcję izolacyjną. Teren stanowi rozwinięcie niewielkiego, istniejącego kompleksu leśnego RL-Sm1 i powinien tworzyć z nim harmonijną całość.
13. **ZU-Sm1** 1777m²
- Teren zieleni urządzonej
- Teren urządzonej zieleni publicznej. Zieleni urządzona publicznie dostępna o charakterze skwerowym z elementami małej architektury i terenem zabaw dla dzieci oraz usług publicznych – świetlice, biblioteki itp.
14. **KD-Sm1** 25798m²

Teren drogi publicznej

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

15. **KD-Sm2**

9299m²

Teren drogi publicznej

Nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław-Strzelin. Droga klasy głównej. Korekta przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Zw11 związany ze zmianą typu skrzyżowania tejże drogi z linią kolejową Wrocław-Międzylesie na dwupoziomowe.

16. **KD-Sm3**

13697m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Istotne połączenie planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Iw6 z drogą powiatową nr 1938D KD-Sm1 i terenami przeznaczonymi pod zabudowę w Smardzowie.

17. **KD-Sm4**

8616m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa. Droga klasy lokalnej. Droga łącząca planowaną drogę wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka KD-Iw2 z drogą powiatową nr 1938D KD-Sm1 oraz terenami inwestycyjnymi w Smardzowie.

18. **KD-Sm5**

9715m²

Teren drogi publicznej

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

19. **KD-Sm6** 9715m²
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga gminna Zacharzyce – Smardzów – Łukaszowice. Droga klasy lokalnej. Droga stanowiąca najkrótsze połączenie drogowe Łukaszowic i części planowanych pod zabudowę tereny wsi Smardzów z miastem Wrocławiem, z osiedlem Bieńkowice. Jedno z dwóch ważnych połączeń terenów gminy Siechnice i 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** 142694m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
21. **RP-Sm2** 313314m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
22. **RL-Sm1** 93081m²
- Teren leśny i zadrzewiony
- Kompleks leśny. Teren niewielkiego, jednego z dwóch większych enklaw leśnych w zachodniej części gminy Siechnice do bezwzględego zachowania. Możliwe rekreacyjne wykorzystanie pod warunkiem uporządkowania drzewostanu. Renowacja i odtworzenie zbiorników wodnych i przywrócenie im funkcji retencyjnej. Powiększenie kompleksu leśnego o teren zieleni parkowej ZP-Sm1, z którym teren jednostki powinien tworzyć harmonijną całość.
- Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.
23. **RL-Sm2** 48843m²
- Teren leśny i zadrzewiony
- Pas zieleni wysokiej o szerokości 75 m. Teren zalesiony i zadrzewiony o funkcji izolacyjnej oddzielający teren rolniczej spółdzielni produkcyjnej RPZ-Sm1 od terenów aktywności gospodarczej AG-Sm3 i AG-Sm4. W przypadku zmiany przeznaczenia terenów rolniczej spółdzielni produkcyjnej na aktywność gospodarczą teren jednostki zostaje połączony z jednostką AG-Sm4.
- Dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395

Wrocław – Strzelin o parametrach drogi głównej G 2/2.

24. **RL-Sm3** 12680m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren przeznaczony pod zalesienie po zrealizowaniu korekty przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Sm2. Dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych.

25. **RL-Sm4** 11493m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren zadrzewiony między planowaną drogą powiatową KD-Sm3 a potokiem Brochówka W-Sm3.

26. **RL-Sm5** 6116m²

Teren leśny i zadrzewiony

Teren zadrzewiony między planowaną drogą powiatową KD-Sm3 a potokiem Brochówka W-Sm5.

27. **CE-Sm1** 12796m²

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej cieku Katarzyna – rowu melioracyjnego Z.6-6 W-Sm4. Teren korytarza przyrodniczego.

28. **CE-Sm2** 27669m²

Teren użytków ekologicznych

Teren obudowy biologicznej cieku Katarzyna – rowu melioracyjnego Z.6-6 W-Sm4. Teren korytarza przyrodniczego.

29. **W-Sm1** 1687m²

Teren wód otwartych

Teren betonowego zbiornika przeciwpożarowego. Zbiornik połączony rurociągiem z rowem Br.26

30. **W-Sm2** 704m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Z.6-6. Urządzenie melioracji podstawowych. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Najważniejsze urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu.

31. **W-Sm3** 3616m²

Teren wód otwartych

Potok Brochówka. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Drugie, co do ważności urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Smardzów i Iwiny.

32. **W-Sm4**

12064m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Katarzynka Z.6-6. Urządzenie melioracji podstawowych. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Najważniejsze urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu.

§16. Obręb Sulęcín-Szostakowice – kierunki zagospodarowania

- | | |
|---|----------------------|
| 1. MN-Ss1 | 10198m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 2. MN-Ss2 | 13354m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 3. MN-Ss3 | 72730m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 4. MN-Ss4 | 25848m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 5. MN-Ss5 | 6336m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 6. MN-Ss6 | 398132m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 7. MNU-Ss1 | 4742m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.</p> | |

8. **MNU-Ss2**

81998m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

9. **MNU-Ss3**

7749m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

10. **MNU-Ss4**

9994m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

11. **MNU-Ss5**

13070m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

12. **MNU-Ss6**

8819m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

działalności wymienionych przy usługach.

- | | |
|--|---------------------|
| 13. MNU-Ss7 | 10021 |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi.</p> | |
| 14. UMN-Ss1 | 48039m ² |
| <p>Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej</p> <p>Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków lub działki na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną produkcję z wykluczeniem działalności wymienionych przy usługach.</p> | |
| 15. MR-Ss1 | 59222m ² |
| <p>Teren zabudowy zagrodowej</p> <p>Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.</p> | |
| 16. MR-Ss2 | 24485m ² |
| <p>Teren zabudowy zagrodowej</p> <p>Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.</p> | |
| 17. MR-Ss3 | 9146m ² |
| <p>Teren zabudowy zagrodowej</p> <p>Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.</p> | |
| 18. U-Ss1 | 830m ² |
| <p>Teren usług</p> <p>Zabudowa usługowa związana przede wszystkim z obsługą mieszkańców z wykluczeniem lakiernictwa, handlu paliwami, obsługą mechaniczną i</p> | |

blacharską pojazdów. Na drugiej kondygnacji budynków dopuszcza się funkcję mieszkalną.

19. **U-Ss2** 2391m²

Teren usług

Tereny usług publicznych. Lokalizacja boisk i urządzeń sportowych. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu z towarzyszącą zielenią urządzonej.

20. **NO-Ss1** 67968m²

Teren gospodarowania odpadami

Teren Zakładu Utylizacji i Recyklingu Odpadów Komunalnych w Sulęcinie. Dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających. Zabrania się składowania odpadów niebezpiecznych. Po zamknięciu zakładu rekultywacja terenu w kierunku zalesienia.

21. **ZC-Ss1** 2852m²

Teren cmentarza

Teren istniejącego cmentarza.

22. **ZP-Ss1** 5135m²

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni o charakterze parkowym, skwerowym. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektury.

23. **ZU-Ss1** 1268m²

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej wokół zbiornika wodnego W-Ss6. Teren winien być uporządkowany z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową.

24. **ZU-Ss2** 5817m²

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej wokół zbiornika wodnego W-Ss3. Teren winien być uporządkowany z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową.

25. **IT-Ss1** 1111m²

Teren infrastruktury technicznej

Teren lokalizacji lokalnej oczyszczalni ścieków komunalnych dla wsi Sulęcín wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

26. **IT-Ss2** 2037m²
 Teren infrastruktury technicznej
 Teren lokalizacji lokalnej oczyszczalni ścieków komunalnych dla wsi Szostakowice wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
27. **KD-Ss1** 15619m²
 Teren drogi publicznej
 Droga gminna w Sulęcinie. Droga klasy lokalnej. Planowane przedłużenie do wsi Sobocisko w gminie Olawa.
28. **KD-Ss2** 3869m²
 Teren drogi publicznej
 Droga powiatowa nr 1942D Święta Katarzyna – Sulimów – Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. Odcinek stanowiący połączenie między nowym planowanym przebiegiem drogi powiatowej nr 1942D na wysokości Sulimowa z dalszym jej przebiegiem w kierunku wsi Okrzeszyce w gminie Żórawina. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
29. **KD-Ss3** 20879m²
 Teren drogi publicznej
 Droga powiatowa nr 1945D Groblice – Zębice – Grodziszów - Sulęcín - Bratowice - Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. W pasie drogi należy przewidzieć ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy. Planowane obejście wsi Sulęcín z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiającą zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej.
30. **KD-Ss4** 5781m²
 Teren drogi publicznej
 Planowana droga powiatowa Święta Katarzyna – Sulimów – Szostakowice – Okrzeszyce. Droga klasy zbiorczej. Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1942D Święta Katarzyna – Sulimów – Szostakowice. Jedno z dwóch ważnych połączeń terenów gminy Siechnice i Żórawina promieniście odchodzących od miasta Wrocławia na południe strefy podmiejskiej pomiędzy drogą wojewódzką nr 395 a nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
31. **KD-Ss5** 9723m²
 Teren drogi publicznej
 Droga powiatowa nr 1942D Święta Katarzyna – Sulimów – Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. Możliwa zmiana kategorii drogi na gminną po zrealizowaniu nowego przebiegu drogi powiatowej nr 1942D na wysokości

Sulimowa z dalszym jej przebiegiem w kierunku wsi Okrzeszyce w gminie Żórawina.

32. **KD-Ss6** 17330m²
 Teren drogi publicznej
 Planowana droga powiatowa. Droga klasy zbiorczej. Obwodnica drogowa wsi Sulęcín z uwagi na zlokalizowaną przy drodze zwartą zabudowę historyczną uniemożliwiającą zachowanie minimalnych parametrów dla drogi zbiorczej. Nowy przebieg drogi powiatowej nr 1945
33. **KD-Ss7** 14306m²
 Teren drogi publicznej
 Planowana droga gminna Zębice, Sulęcín - Sulimów. Droga klasy lokalnej. Projektowane połączenie dróg powiatowych nr 1945 oraz nr 1942 i 1943. Trzeci pierścień w równoległym układzie drogowym do granic Wrocławia oraz do planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka. Połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice – Groblice, Zębice, Grodziszów, Sulęcín, Sulimów, Bogusławice i Ozorzyce oraz Tutów w gminie Żórawina. Droga pozwalająca na dywersyfikację w przyszłości lokalnego ruchu samochodowego w tym rejonie gminy jak i sprawniejszy rozdział ruchu w kierunku Wrocławia, a także zabezpieczenie ruchów poprzecznych na kierunku wschód-zachód. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.
34. **RP-Ss1** 45121m²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
35. **RP-Ss2** 13131m²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
36. **RP-Ss3** 55669m²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
37. **RP-Ss4** 954869m²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
38. **RP-Ss5** 349748m²
 Teren upraw polowych

- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
39. **RP-Ss6** 203445m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
40. **RP-Ss7** 605326m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
41. **RP-Ss8** 78125m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
42. **W-Ss1** 3192m²
- Teren wód otwartych
- Potok Miłoszowska Struga. Lewostronny dopływ rzeki Zielonej. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Grodziszów i Zębice.
43. **W-Ss2** 843m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Ms.5-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Strugi Miłoszowskiej.
44. **W-Ss3** 2420m²
- Teren wód otwartych
- Potok Miłoszowska Struga. Lewostronny dopływ rzeki Zielonej. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Grodziszów i Zębice.
45. **W-Ss4** 6244m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Ms.5. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Strugi Miłoszowskiej.
46. **W-Ss5** 3072m²

- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Ms.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Strugi Miłoszowskiej.
47. **W-Ss6** 960m²
- Teren wód otwartych
- Zbiornik małej retencji połączony z rowem Ms.5-1 o powierzchni 0,10 ha. Zbiornik należy odmulić.
48. **W-Ss7** 1606m²
- Teren wód otwartych
- Zespół czterech zbiorników małej retencji połączonych ze sobą przewężeniami połączonych z rowem Ms.5-2-2 o powierzchni łącznej 0,40 ha. Zbiorniki należy odmulić.
49. **W-Ss8** 2538m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Ms.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Strugi Miłoszowskiej.
50. **W-Ss9** 5442m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Ms.1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do Strugi Miłoszowskiej.

§17. Obręb Sulimów – kierunki zagospodarowania

- | | |
|---|---------------------|
| 1. MN-Su1 | 41233m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza lub zagrodowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.</p> | |
| 2. MN-Su2 | 13897m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.</p> | |
| 3. MN-Su3 | 3253m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.</p> | |
| 4. MN-Su4 | 17692m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.</p> | |
| 5. MN-Su5 | 39015m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.</p> | |
| 6. MN-Su6 | 10541m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych.</p> | |
| 7. MN-Su7 | 54297m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> | |

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.
8. **MN-Su8** 86482m²
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.
9. **MN-Su9** 93591m²
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.
10. **MN-Su10** 76757m²
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.
11. **MNU-Su1** 24895m²
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.
12. **MNU-Su2** 8194m²
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.
13. **MNU-Su3** 3369m²
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami

samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

14. **MNU-Su4**

4960m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

15. **MNU-Su5**

5642m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

16. **MNU-Su6**

13416m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

17. **MNU-Su7**

11370m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie

lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

18. **MNU-Su8** 21443m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej z wykluczeniem prowadzenia wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.

19. **MNI-Su1** 10635m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.

20. **MR-Su1** 12261m²

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

21. **MR-Su2** 4928m²

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

22. **MR-Su3** 9029m²

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

23. **MR-Su4** 22744m²

Teren zabudowy zagrodowej

Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.

24. **MR-Su5** 4767m²

Teren zabudowy zagrodowej

- Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.
25. **MR-Su6** 49759m²
- Teren zabudowy zagrodowej
- Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą.
26. **UMN-Su1** 2192m²
- Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej
- Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.
27. **U-Su1** 2681m²
- Teren usług
- Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.
28. **U-Su2** 1932m²
- Teren usług
- Teren obiektów sakralnych oraz towarzyszących obiektów pomocniczych stanowiących zaplecze socjalne.
29. **U-Su3** 1773m²
- Teren usług
- Teren usług publicznych.
- Lokalizacja usług publicznych, takich jak: świetlica lub biblioteka oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną.
- Teren centrum wsi z placem publicznym naprzeciw kościoła z ewentualnym uzupełnieniem od strony zachodniej zabudową.
30. **U-Su4** 1222m²
- Teren usług
- Teren usług publicznych.
- Lokalizacja usług publicznych, takich jak: ochotnicza straż pożarna, świetlica lub biblioteka oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną.

Teren centrum wsi z placem publicznym naprzeciw kościoła z ewentualnym uzupełnieniem od strony zachodniej zabudową.

31. **U-Su5** 6669m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Lokalizacja istniejącej bazy drogowej.

32. **US-Su1** 9931m²

Teren usług sportu

Teren boiska wiejskiego. Dopuszcza się lokalizację innych boisk i urządzeń sportowych oraz parterowego budynku stanowiącego zaplecze dla terenu sportowego.

33. **AG-Su1** 10930m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren działalności produkcyjnej i usługowej do czasu funkcjonowania istniejącej działalności. Docelowa zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.

34. **ZC-Su1** 5535m²

Teren cmentarza

Teren istniejącego cmentarza.

35. **ZP-Su1** 9689m²

Teren zieleni parkowej

Teren parku podworskiego. Utrzymanie charakteru parkowego zieleni. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz placu zabaw dla dzieci.

36. **ZU-Su1** 2270m²

Teren zieleni urządzonej

Zieleń urządzona przy rowie melioracyjnym Z.6-1-1 W-Su11. Zieleń o charakterze skwerowym publicznie dostępna. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz placu zabaw dla dzieci.

37. **ZU-Su2** 1138m²

Teren zieleni urządzonej

Zieleń urządzona wokół zbiornika małej retencji. Zieleń o charakterze skwerowym publicznie dostępna. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz placu zabaw dla dzieci.

- | | |
|---|---------------------|
| 38. ZU-Su3 | 202m ² |
| <p>Teren zieleni urządzonej</p> <p>Zieleń o charakterze skwerowym publicznie dostępna. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz placu zabaw dla dzieci.</p> | |
| 39. ZU-Su4 | 509m ² |
| <p>Teren zieleni urządzonej</p> <p>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.</p> | |
| 40. ZU-Su5 | 1778m ² |
| <p>Teren zieleni urządzonej</p> <p>Zieleń urządzona wokół zbiornika małej retencji. Zieleń o charakterze skwerowym publicznie dostępna. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz placu zabaw dla dzieci.</p> | |
| 41. IT-Su1 | 1471m ² |
| <p>Teren infrastruktury technicznej</p> <p>Teren planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I stopnia. Stacja zasilająca w gaz wsie Sulimów, Sulęcín, Szostakowce i Bogusławice.</p> | |
| 42. IT-Su2 | 100m ² |
| <p>Teren infrastruktury technicznej</p> <p>Teren istniejącej stacji transformatorowej.</p> | |
| 43. IT-Su3 | 7245m ² |
| <p>Teren infrastruktury technicznej</p> <p>Teren rezerwy pod lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I stopnia. Stacja zasilająca w gaz wsie Sulimów, Sulęcín, Szostakowce i Bogusławice.</p> | |
| 44. KD-Su1 | 10638m ² |
| <p>Teren drogi publicznej</p> <p>Droga powiatowa nr 1943D Turów – Ozorzyce – Bogusławice - Sulimów. Droga klasy lokalnej lub zbiorczej. Docelowe połączenie południowych miejscowości gminy Siechnice – Ozorzyc, Bogusławic, Sulimowa, Sulęcína, Zębic i Groblic z Kotowicami. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.</p> | |
| 45. KD-Su2 | 11764m ² |

Teren drogi publicznej

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

46. **KD-Su3**

11146m²

Teren drogi publicznej

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

47. **KD-Su4**

927m²

Teren drogi publicznej

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

48. **KD-Su5**

408m²

Teren drogi publicznej

Fragment planowanej drogi powiatowej na przedłużeniu drogi powiatowej nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Część planowanej drogi powiatowej stanowiącej promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do gminy Żórawina. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

49. **KD-Su6**

25415m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1942D Święta Katarzyna – Sulimów – Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. Planowana zmiana przebiegu drogi poprzez ominięcie wsi Sulimów i wykonanie prostego połączenia pomiędzy drogą powiatową nr 1938D a drogą powiatową nr 1945. Dopuszcza się zmianę kategorii drogi na gminną po wykonaniu nowego przebiegu drogi KD-Su9.

50. **KD-Su7**5778m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa na przedłużeniu drogi powiatowej nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Część planowanej drogi powiatowej stanowiącej promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do gminy Żórawina. Droga przebiegająca przez Zacharzyce, Świętą Katarzynę, mijająca Szostakowice do Bratowic w gminie Żórawina. Droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

51. **KD-Su8**13411m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Zębice, Sulęcín - Sulimów. Droga klasy lokalnej. Projektowane połączenie dróg powiatowych nr 1945 oraz nr 1942 i 1943. Trzeci pierścień w równoległym układzie drogowym do granic Wrocławia oraz do planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka. Połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice – Groblice, Zębice, Grodziszów, Sulęcín, Sulimów, Bogusławice i Ozorzyce oraz Tutów w gminie Żórawina. Droga pozwalająca na dywersyfikację w przyszłości lokalnego ruchu samochodowego w tym rejonie gminy jak i sprawniejszy rozdział ruchu w kierunku Wrocławia, a także zabezpieczenie ruchów poprzecznych na kierunku wschód-zachód. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

52. **KD-Su9**16467m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa na przedłużeniu drogi powiatowej nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Część planowanej drogi powiatowej stanowiącej promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do gminy Żórawina. Droga przebiegająca przez Zacharzyce, Świętą Katarzynę, mijająca Szostakowice do Bratowic w gminie Żórawina. Droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

53. RP-Su1	270539m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
54. RP-Su2	40645m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
55. RP-Su3	54157m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
56. RP-Su4	25201m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
57. RP-Su5	22254m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
58. RP-Su6	230017m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
59. RP-Su7	947030m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
60. RP-Su8	355595m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
61. RP-Su9	193607m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
62. RP-Su10	289932m ²

	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
63. RP-Su11		520034m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
64. RL-Su1		10771m ²
	Teren leśny i zadrzewiony	
	Teren niewielkiego kompleksu leśnego. Na terenie zalesienia zlokalizowany jest zbiornik małej retencji o powierzchni 0,06 ha. Kompleks do bezwzględnego zachowania z uwagi na walory przyrodnicze i funkcję melioracyjną.	
65. RL-Su2		3401m ²
	Teren leśny i zadrzewiony	
	Teren niewielkiego kompleksu leśnego. Kompleks do bezwzględnego zachowania.	
66. W-Su1		1008m ²
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6-1-1a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
67. W-Su2		1372m ²
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6-1-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
68. W-Su3		3736m ²
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
69. W-Su4		342m ²
	Teren wód otwartych	
	Rów melioracyjny Z.6-1-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
70. W-Su5		1142m ²

- Teren wód otwartych
- Betonowy zbiornik przeciwpożarowy połączony rurociągiem z rowem nr Z.6-1-1 o powierzchni 0,03 ha.
71. **W-Su6** 2454m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.4-1a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
72. **W-Su7** 684m²
- Teren wód otwartych
- Zbiornik małej retencji połączony z rowem Ms.6-1 o powierzchni 0,10 ha.
73. **W-Su8** 686m²
- Teren wód otwartych
- Wodny zbiornik przeciwpożarowy.
74. **W-Su9** 3796m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.6-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
75. **W-Su10** 702m²
- Teren wód otwartych
- Zbiornik małej retencji połączony z rowem Ms.6-1-1 o powierzchni 0,03 ha.
76. **W-Su11** 4752m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.6-1-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.

§18. Obręb Święta Katarzyna – kierunki zagospodarowania

- | | |
|---|---------------------|
| 1. MN-Sk1 | 73906m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 2. MN-Sk2 | 38535m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia. W pasie 10 m od istniejącego ciek podstawowego – Z.6 Potoku Katarzynka należy wprowadzić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zakazlokalizacji obiektów kubaturowych oraz obowiązeknasadzenia zieleni jako obudowy biologicznej ciek.</p> | |
| 3. MN-Sk3 | 18514m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.</p> | |
| 4. MN-Sk4 | 22180m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 5. MN-Sk5 | 82303m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.</p> | |
| 6. MN-Sk6 | 3142m ² |
| <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> | |
| 7. MN-Sk7 | 16974m ² |

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

8. **MN-Sk8**

162314m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

9. **MN-Sk9**

8093m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

10. **MN-Sk10**

42526m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

11. **MN-Sk11**

913m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Dopuszcza się zmianę funkcji na usługową lub mieszkaniową wielorodzinną z usługami. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

12. **MN-Sk12**

8385m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

13. **MN-Sk13**

77893m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i

szeregowa. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia. W pasie 10 m od istniejącego ciekul podstawowego – Z.6 Potoku Katarzynka należy wprowadzić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych oraz obowiązek nasadzenia zieleni jako obudowy biologicznej ciekul.

14. **MN-Sk14**

109274m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

15. **MN-Sk15**

303321m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

16. **MN-Sk16**

61985m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

17. **MNU-Sk1**

9936m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

18. **MNU-Sk2**

104023m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie

drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

19. **MNU-Sk3**

17513m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

20. **MNU-Sk4**

51828m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

21. **MNU-Sk5**

32971m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

22. **MNU-Sk6**

7053m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

23. **MNU-Sk7**

30909m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

detalicznego, usług zdrowia.

24. **MNU-Sk8**

4634m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

25. **MNU-Sk9**

7266m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

26. **MNU-Sk10**

38301m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

Dopuszcza się możliwość zastosowania ustaleń określonych dla jednostki MNI-Sk7 pod warunkiem zachowania spójnego, jednolitego charakteru zabudowy z zabudową na tej jednostce.

27. **MNU-Sk11**

75488m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

28. **MNU-Sk12**

1062m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu

detalicznego, usług zdrowia.

29. **MNU-Sk13**

72693m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się zabudowę niskiej intensywności w zakresie lokalizacji małych domów mieszkalnych. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

30. **MNU-Sk14**

46411m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

31. **MNU-Sk15**

71253m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

32. **MNU-Sk16**

76315m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

33. **MNU-Sk17**

67858m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

34. **MNI-Sk1**

2610m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

35. **MNI-Sk2**

32600m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy wielorodzinnej z usługami.

36. **MNI-Sk3**

30856m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

37. **MNI-Sk4**

6114m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Teren dawnego założenia pałacowego. Lokalizacja trzech nowych budynków mieszkalnych. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych. Teren należy uzupełnić zielenią wysoką.

38. **MNI-Sk5**

27153m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

39. **MNI-Sk6**

36951m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

40. **MNI-Sk7**

98074m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

41. **MNI-Sk8**

97359m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

Przez teren jednostki przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, do czasu ich skablowania pas terenu pod liniami należy zagospodarować zielenią nieurządzoną.

42. **MNI-Sk9**

16860m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

43. **MNI-Sk10**

34688m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

44. **MNI-Sk11**

69314m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

45. **MNI-Sk12**

4074m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i

lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

Przez teren jednostki przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, do czasu ich skablowania pas terenu pod liniami należy zagospodarować zielenią nieurządzoną.

46. **MNIU-Sk1**

4074m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

47. **MNIU-Sk2**

4074m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

48. **MU-Sk1**

907m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Lokalizacja usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

49. **MU-Sk2**

13822m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami. Lokalizacja usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

50. **MU-Sk3**

9981m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami. Lokalizacja usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

51. **MU-Sk4**

18463m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami. Teren dawnego założenia folwarcznego. Należy dążyć do przekształcenia obiektów

gospodarczych na mieszkalne, mieszkalno-usługowe bądź usługowe. Lokalizacja usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

52. **MU-Sk5**

11844m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Należy dążyć do przekształcenia obiektów gospodarczych na mieszkalne, mieszkalno-usługowe bądź usługowe. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Preferowane wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.

53. **MU-Sk6**

10402m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami. Teren dawnego założenia folwarcznego. Należy dążyć do przekształcenia obiektów gospodarczych na mieszkalne, mieszkalno-usługowe bądź usługowe, a tym samym do stworzenia zwartej 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**

10402m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami. Lokalizacja usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

55. **UMN-Sk1**

4380m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Teren przedszkola z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. Dopuszcza się przekształcenie funkcji podstawowej na funkcję mieszkaniową z usługami towarzyszącymi lub funkcję usługową uzupełnioną funkcją mieszkaniową. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską

pojazdów.

56. **UMN-Sk2**

941m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Preferowana lokalizacja biur oraz usług administracji i handlu detalicznego, opieki zdrowotnej.

57. **UMN-Sk3**

8706m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

58. **UMN-Sk4**

21772m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.

59. **UMN-Sk5**

2427m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

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

60. **UMN-Sk6**

2035m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z

przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.

61. **UMN-Sk7**

18686m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Dopuszcza się nieuciążliwą działalność produkcyjną. Po ustaniu funkcji produkcyjnych i usługowych dopuszcza się przeznaczenie jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.

62. **UMN-Sk8**

3893m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową.

63. **U-Sk1**

393m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową powyżej pierwszej kondygnacji. Teren skweru wraz z obeliskiem należy zachować w pierwotnej formie, bez możliwości zabudowy tego terenu z publicznym dostępem.

64. **U-Sk2**

1745m²

Teren usług

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

65. **U-Sk3**

6477m²

Teren usług

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

66. **U-Sk4**

16130m²

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

- Teren usług sportu
- Teren boisk i obiektów sportowych i rekreacyjnych – gminnego ośrodka sportu i rekreacji. Dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących.
73. **US-Sk2** 8778m²
- Teren usług sportu
- Teren boisk i obiektów sportowych. Dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących usług handlu detalicznego i gastronomi oraz małego obiektu hotelarskiego. Po zrealizowaniu zespołu sportowo-rekreacyjnego na terenie jednostki US-Sk3 dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą i bliźniaczą z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.
74. **US-Sk3** 19606m²
- Teren usług sportu
- Teren boisk i obiektów sportowych – gminnego ośrodka sportu i rekreacji. Dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących usług handlu detalicznego i gastronomi oraz małego obiektu hotelarskiego.
75. **UZ-Sk1** 118555m²
- Teren usług zdrowia
- Teren Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego Zgromadzenia SS Pasterek od Opatrzności Bożej.
76. **AG-Sk1** 159557m²
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa.
77. **AGr-Sk1** 45218m²
- Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej
- Teren przeznaczony pod rezerwę terenową dla działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa.
- Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Sk23.
78. **AGr-Sk2** 28848m²

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren przeznaczony pod rezerwę terenową dla działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Sk23.

79. **AGr-Sk3**

195435m²

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren przeznaczony pod rezerwę terenową dla działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Sk23.

80. **AGr-Sk4**

21590m²

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

Teren przeznaczony pod rezerwę terenową dla działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Sk23.

81. **AGr-Sk5**

Teren rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej

72251m²

Teren przeznaczony pod rezerwę terenową dla działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowana funkcja spedycyjna, logistyczno-składowa, produkcja montażowa.

Wprowadzenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rozpoczęciem realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka KD-Sk23.

82. **ZC-Sk1**

4665m²

Teren cmentarza

Teren istniejącego cmentarza.

83. **ZC-Sk2**

34552m²

Teren cmentarza

Teren planowanego cmentarza komunalnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

84. **ZP-Sk1** 7419m²

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni parkowej wokół istniejącego cmentarza. Strefa sanitarna od cmentarza. Zieleń publiczna ogólnie dostępna z elementami małej architektury.

85. **ZP-Sk2** 18497m²

Teren zieleni parkowej

Teren parku podworskiego. Zieleń o charakterze parkowym z lokalizacją obiektów małej architektury, placem zabaw dla dzieci oraz obiektami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi. Zieleń o formie reprezentacyjnej publicznie dostępna.

86. **ZP-Sk3** 4756m²

Teren zieleni parkowej

Teren parku podworskiego. Zieleń o charakterze parkowym z lokalizacją obiektów małej architektury oraz placem zabaw dla dzieci obiektami. Zieleń o formie reprezentacyjnej publicznie dostępna.

87. **ZU-Sk1** 2678m²

Teren zieleni urządzonej

Teren podwórza podworskiego. Zieleń o charakterze urządzonym z niewielką ilością nasadzeń zieleni wysokiej z lokalizacją obiektów małej architektury. Zieleń o formie reprezentacyjnej publicznie dostępna.

88. **ZU-Sk2** 1642m²

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej o formie alejowo-szpalerowej. Obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Br.4 W-Sk10. Lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego.

89. **ZU-Sk3** 175m²

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6 W-Sk8. Lokalizacja obiektów małej architektury.

90. **ZU-Sk4** 20756m²

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej o formie alejowo-szpalerowej. Obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Br.4 W-Sk10. Lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego.

91. **ZU-Sk5** 696m²

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Lokalizacja obiektów małej architektury.

92. **ZU-Sk6** 2160m²

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6 W-Sk15. Lokalizacja obiektów małej architektury.

93. **ZN-Sk1** 2905m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej między linią kolejową 277 a planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka.

94. **ZN-Sk2** 8381m²

Teren zieleni nieurządzonej

Pas zieleni nieurządzonej o charakterze izolacyjnym oddzielający tereny linii kolejowej E-30 KK-Sk2 od planowanych terenów mieszkaniowych MNU-Sk13.

95. **ZN-Sk3** 7704m²

Teren zieleni nieurządzonej

Pas zieleni nieurządzonej o charakterze izolacyjnym oddzielający tereny linii kolejowej E-30 KK-Sk2 od planowanych terenów inwestycyjnych.

96. **ZN-Sk4** 56355m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren zieleni nieurządzonej między linią kolejową E-30 KK-Sk1 a nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94 KD-Sk20.

97. **ZI-Sk1** 19431m²

Teren zieleni izolacyjnej

Pas zieleni izolacyjnej oddzielający planowane tereny inwestycyjne Agr-Sk8 od planowanych terenów mieszkaniowych MN-Za2. Obudowa biologiczna rowu melioracyjnego Br.3 W-Sk12.

98. RO-Sk1	12635m ²
Teren ogrodów i sadów	
Teren ogrodów i sadów przydomowych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia. Po skablowaniu linii dopuszcza się zmianę przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.	
99. RO-Sk2	7814m ²
Teren ogrodów i sadów	
Teren ogrodów i sadów przydomowych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia. Po skablowaniu linii dopuszcza się zmianę przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.	
100. WZ-Sk1	3880m ²
Teren ujęć wody	
Teren gminnego ujęcia wody pitnej SUW Święta Katarzyna.	
101. WZ-Sk2	1113m ²
Teren ujęć wody	
Teren gminnego ujęcia wody pitnej SUW Święta Katarzyna.	
102. IT-Sk1	89m ²
Teren infrastruktury technicznej	
Teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II stopnia.	
103. IT-Sk2	45m ²
Teren infrastruktury technicznej	
Teren istniejącej stacji transformatorowej.	
104. IT-Sk3	61m ²
Teren infrastruktury technicznej	
Teren istniejącej stacji transformatorowej.	
105. IT-Sk4	3956m ²
Teren infrastruktury technicznej	
Teren stacji transformatorowej i sterowni obsługującej tereny kolejowe.	
106. KS-Sk1	8722m ²
Teren komunikacji samochodowej	

Teren parkingu przy terenie planowanego cmentarza komunalnego ZC-Sk2.

107. **KD-Sk1**

24511m²

Teren drogi publicznej

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

108. **KD-Sk2**

4472m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Zacharzyce – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Droga stanowiąca promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do terenów gminy Żórawina. Zakłada się jej kontynuację w kierunku Sulimowa, Szostakowic i Okrzeszyc. Po zrealizowaniu dalszego odcinka będzie to droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

109. **KD-Sk3**

13488m²

Teren drogi publicznej

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

110. **KD-Sk4**

6287m²

Teren drogi publicznej

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

111. **KD-Sk5**

30547m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1942D Święta Katarzyna – Sulimów – Szostakowice. Droga klasy zbiorczej. Planowana zmiana przebiegu drogi poprzez ominięcie wsi Sulimów i wykonanie prostego połączenia pomiędzy drogą powiatową nr 1938D a drogą powiatową nr 1945. Dopuszcza się zmianę kategorii drogi na gminną po wykonaniu nowego przebiegu drogi KD-Sk22.

112. **KD-Sk6**

12232m²

Teren drogi publicznej

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

113. **KD-Sk7**

441m²

Teren drogi publicznej

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

114. **KD-Sk8**

2476m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie terenów planowanych pod zabudowę na obszarze miejscowości Święta Katarzyna z nowym przebiegiem drogi krajowej nr 94 KD-Si24.

115. **KD-Sk9**

16549m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny przeznaczone pod zabudowę położone w północnej części miejscowości Święta Katarzyna.

116. **KD-Sk10**

3873m²

Teren drogi publicznej

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

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

117. **KD-Sk11**

5841m²

Teren drogi publicznej

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

118. **KD-Sk12**

11673m²

Teren drogi publicznej

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

119. **KD-Sk13**

6489m²

Teren drogi publicznej

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

120. **KD-Sk14**

2129m²

Teren drogi publicznej

Teren skrzyżowania dróg gminnych z drogą powiatową nr 1942D. Dopuszcza się zagospodarowanie środka skrzyżowania zielenią urządzoną oraz dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

121. **KD-Sk15**

6926m²

Teren drogi publicznej

- Droga gminna w Świętej Katarzynie. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca planowane tereny mieszkaniowe.
122. **KD-Sk16** 12592m²
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna w Świętej Katarzynie. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca planowane tereny mieszkaniowe.
123. **KD-Sk17** 11423m²
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna w Świętej Katarzynie. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i inwestycyjne. Połączenie między planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka KD-Sk23 a drogą powiatową nr 1938D KD-Sk6.
124. **KD-Sk18** 12422m²
- Teren drogi publicznej
- Droga gminna nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice. Droga klasy lokalnej. Najkrótsze i proste połączenie drogowe miejscowości Święta Katarzyna z wsią Zębice. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe Świętej Katarzyny i Zębic.
125. **KD-Sk19** 22211m²
- Teren drogi publicznej
- Planowana droga powiatowa Łukaszowice – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej lub lokalnej. Projektowane poprzeczne połączenie nowego przebiegu drogi krajowej nr 94 KD-Sk20 i drogi wojewódzkiej nr 395 KD-Lu9. Równoległe do planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice. Droga pozwalająca na dywersyfikację w przyszłości lokalnego ruchu samochodowego w tym rejonie gminy jak i rozdział ruchu w kierunku Wrocławia, a także zabezpieczenie przepływów ruchu kierunku wschód-zachód.
126. **KD-Sk20** 27955m²
- Teren drogi publicznej
- Nowy przebieg drogi krajowej nr 94 Wrocław-Opole. Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego. Alternatywna droga krajowa dla autostrady A4 w kierunku z Wrocławia do Opola. Obejście drogowe miasta Siechnice i miejscowości Groblice na terenie gminy Siechnice.
127. **KD-Sk21** 8130m²
- Teren drogi publicznej

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

128. **KD-Sk22** 21912m²

Teren drogi publicznej

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

129. **KD-Sk23** 55429m²

Teren drogi publicznej

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

130. **KD-Sk24** 16367m²

Teren drogi publicznej

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

131. **KD-Sk25** 9074m²

Teren drogi publicznej

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

132. **KD-Sk26**18527m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga powiatowa na przedłużeniu drogi powiatowej nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Część planowanej drogi powiatowej stanowiącej promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do gminy Żórawina. Droga przebiegająca przez Zacharzyce, Świętą Katarzynę, mijająca Szostakowice do Bratowic w gminie Żórawina. Droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

133. **KD-Sk27**4824m²

Teren drogi publicznej

Droga gminna w Świętej Katarzynie. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe oraz stanowiąca połączenie dróg powiatowych nr 1941D i 1942D w południowej części miejscowości Święta Katarzyna. Rów przydrożny należy pozostawić otwarty.

382. **KD-Sk28**5398m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Połączenie drogowe obsługujące tereny mieszkaniowo-usługowe położone na terenie obrębu Święta Katarzyna i po lewej stronie rzeki Zielona w Siechnicach oraz łączące te tereny z nowym, planowanym przebiegiem drogi krajowej nr 94.

134. **KK-Sk1**12147m²

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

135. **KK-Sk2**112649m²

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

136. RP-Sk1	78260m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
137. RP-Sk2	155051m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
138. RP-Sk3	16632m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
139. RP-Sk4	70699m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
140. RP-Sk5	276053m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
141. RP-Sk6	815174m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
142. RP-Sk7	122530m ²
Teren upraw polowych	
Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
143. RP-Sk8	533810m ²
Teren upraw polowych	

	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
144. RP-Sk9		266159m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
145. RP-Sk10		505212m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
146. RP-Sk11		16678m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
147. RP-Sk12		118238m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
148. RP-Sk13		89911m ²
	Teren upraw polowych	
	Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.	
149. CE-Sk1		3815m ²
	Teren użytków ekologicznych	
	Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6-7 W-Sk2. Teren korytarza przyrodniczego.	
150. CE-Sk2		5476m ²
	Teren użytków ekologicznych	
	Teren obudowy rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6 i Z.6-7, W-Sk4 i W-Sk14. Teren korytarza przyrodniczego.	
151. CE-Sk3		5479m ²
	Teren użytków ekologicznych	
	Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka Z.6. Teren korytarza przyrodniczego.	
152. CE-Sk4		12358m ²

- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka Z.6. Teren korytarza przyrodniczego.
153. **CE-Sk5** 5776m²
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka Z.6. Teren korytarza przyrodniczego.
154. **CE-Sk6** 4043m²
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka Z.6. Teren korytarza przyrodniczego.
155. **CE-Sk7** 3896m²
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy biologicznej rowu Katarzynka Z.6. Teren korytarza przyrodniczego.
156. **CE-Sk8** 2014m²
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6-7 W-Sk2. Teren korytarza przyrodniczego.
157. **CE-Sk9** 11843m²
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.6 W-Sk4. Teren korytarza przyrodniczego.
158. **CE-Sk10** 19551m²
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6 W-Sk14. Teren korytarza przyrodniczego.
159. **CE-Sk11** 1006m²
- Teren użytków ekologicznych
- Teren obudowy rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6 W-Sk15. Teren korytarza przyrodniczego.
160. **W-Sk1** 117m²

Teren wód otwartych	
Rów melioracyjny Z.6-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.	
161. W-Sk2	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** 3008m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Br.4. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka. Należy rów pozostawić niezarusowany.
170. **W-Sk11** 2411m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Katarzynka Z.6. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
171. **W-Sk12** 2604m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Br.3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka. Należy rów pozostawić niezarusowany.
172. **W-Sk13** 936m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.6-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
173. **W-Sk14** 8984m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Katarzynka Z.6. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
174. **W-Sk15** 4182m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Katarzynka Z.6. Urządzenie melioracji podstawowych w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu. Rów odprowadzający wody do rzeki Zielonej.
175. **W-Sk16** 202m²

Teren wód otwartych

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

§19. Obręb Zacharzyce – kierunki zagospodarowania

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

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

7. MNU-Za1

35539m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

Przez teren jednostki przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, do czasu ich skablowania pas terenu pod liniami należy zagospodarować zielenią nieurządzoną.

8. MNU-Za2

97659m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

9. MNU-Za3

11456m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami. Możliwa lokalizacja centrum handlowo-usługowo-mieszkalnego dla mieszkańców wschodniej części Zacharzyc. W takim przypadku należy opracować spójną koncepcję zagospodarowania terenu całej jednostki. W parterach budynków należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Poza parterem, na wyższych kondygnacjach zaleca się lokalizację lokali mieszkalnych.

10. MNU-Za4

15146m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

mieszkaniowo-usługową lub usługową. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

11. **MNU-Za5**

12040

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

12. **MNI-Za1**

123944m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

13. **MNI-Za2**

55097m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

14. **MNIU-Za1**

49293m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

15. **MNIU-Za2**

90828m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

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

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

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

16. MNIU-Za3

67564m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

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

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

17. MNIU-Za4

67564m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami. Teren dawnego założenia folwarcznego. Należy dążyć do utrzymania charakteru założenia, domknięcia układu zabudowy od strony zachodniej oraz uzyskania wysokich wartości estetycznych i architektonicznych. Zaleca się wprowadzenie funkcji hotelarskich, gastronomicznych, zdrowia i urody. Dopuszcza się przeznaczenie całości jednostki pod funkcję mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową. Dopuszcza się niewielką nieuciążliwą produkcję, szczególnie z zakresu rzemiosła artystycznego. Gabaryty i parametry nowej i modernizowanej zabudowy należy dostosować do już istniejącej. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

18. UMN-Za1

2737m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Należy opracować spójną koncepcję zagospodarowania dla jednostek UMN-Za2, UMN-Za3, ZU-Za1 i ZU-Za2 celem stworzenia centrum handlowo-usługowo mieszkalne dla mieszkańców zachodniej części Zacharzyc. W parterach budynków należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych

oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Poza parterem, na wyższych kondygnacjach zaleca się lokalizację lokali mieszkalnych. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

19. UMN-Za2

2850m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Należy opracować spójną koncepcję zagospodarowania dla jednostek UMN-Za2, UMN-Za3, ZU-Za1 i ZU-Za2 celem stworzenia centrum handlowo-usługowo-mieszkalnego dla mieszkańców zachodniej części Zacharzyc. W parterach budynków należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Poza parterem, na wyższych kondygnacjach zaleca się lokalizację lokali mieszkalnych. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

20. U-Za1

2879m²

Teren usług

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

21. U-Za2

4973m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyklucza się usługi związane ze stolarstwem lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

22. U-Za3

17699m²

Teren usług

Zabudowa usługowa. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Dopuszcza się stworzenie centrum handlowo-usługowo mieszkalne dla mieszkańców wschodniej części Zacharzyc. W takim przypadku należy opracować spójną koncepcję zagospodarowania terenu całej jednostki. W parterach budynków należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Poza parterem, na wyższych kondygnacjach zaleca się lokalizację lokali mieszkalnych. Wyklucza się usługi związane ze stolarstwem lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

23. **U-Za4** 2039m²
- Teren usług
- Teren usług publicznych.
- Lokalizacja usług publicznych, takich jak świetlica lub biblioteka oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną.
24. **AG-Za1** 20463m²
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.
25. **AG-Za2** 10606m²
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.
26. **AG-Za3** 35810m²
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.
27. **AG-Za4** 27283m²
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.
28. **ZP-Za1** 6083m²

Teren zieleni parkowej

Teren zieleni o charakterze parkowym, skwerowym. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektury. Na terenie jednostki znajdują się dwa zbiorniki małej retencji o powierzchni 1,20 ha, z przeznaczeniem do pełnienia funkcji rekreacyjno-melioracyjnej, jako zbiorniki wód deszczowych. Należy utrzymać dotychczasową funkcję melioracyjną zbiorników wodnych.

29. **ZP-Za2**

37558m²

Teren zieleni parkowej

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

30. **ZU-Za1**

4923m²

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Należy wprowadzić obiekty małej architektury, szczególnie z elementem wody. Przestrzeń jednostki powinna pełnić funkcję przestrzeni publicznej ogólnodostępnej i otwartej. Należy opracować spójną koncepcję zagospodarowania dla jednostek UMN-Za2, UMN-Za3, ZU-Za1 i ZU-Za2 celem stworzenia centrum handlowo-usługowo mieszkalne dla mieszkańców zachodniej części Zacharzyc.

31. **ZU-Za2**

4728m²

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Należy wprowadzić obiekty małej architektury, szczególnie z elementem wody. Przestrzeń jednostki powinna pełnić funkcję przestrzeni publicznej ogólnodostępnej i otwartej. Należy opracować spójną koncepcję zagospodarowania dla jednostek UMN-Za2, UMN-Za3, ZU-Za1 i ZU-Za2 celem stworzenia centrum handlowo-usługowo mieszkalne dla mieszkańców zachodniej części Zacharzyc.

32. **ZI-Za1**

23812m²

Teren zieleni izolacyjnej

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

33. **ZI-Za2**

18080m²

Teren zieleni izolacyjnej

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

różnej wysokości.

34. **RO-Za1** 23249m²

Teren ogrodów i sadów

Teren ogrodów i sadów przydomowych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia. Tereny z wykluczeniem lokalizacji zabudowy.

35. **RO-Za2** 16194m²

Teren ogrodów i sadów

Teren ogrodów i sadów przydomowych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia. Tereny z wykluczeniem lokalizacji zabudowy.

36. **RO-Za3** 2498m²

Teren ogrodów i sadów

Teren ogrodów i sadów przydomowych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia. Tereny z wykluczeniem lokalizacji zabudowy.

37. **IT-Za1** 69m²

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej – obiekt do zachowania.

38. **IT-Za2** 12334m²

Teren infrastruktury technicznej

Teren lokalizacji głównego punktu zasilania w energię elektryczną WN/SN.

39. **KD-Za1** 8258m²

Teren drogi publicznej

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

40. **KD-Za2** 10538m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Iw3 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami. Część nowego przebiegu drogi powiatowej nr 1936D Radwanice – Zacharzyce - drogi klasy zbiorczej.

41. **KD-Za3**

13271m²

Teren drogi publicznej

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

42. **KD-Za4**

3293m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Za6 i KD-Iw13 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami.

43. **KD-Za5**

17547m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Zacharzyce – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Droga stanowiąca promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do terenów gminy Żórawina. Zakłada się jej kontynuację w kierunku Sulimowa, Szostakowic i Okrzeszyc. Po zrealizowaniu dalszego odcinka będzie to droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

44. **KD-Za6**

4535m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Wraz z drogą KD-Za6 i KD-Iw13 stanowiąca jedno z dwóch ważnych połączeń Iwin z Zacharzycami.

45. **KD-Za7**

3454m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1936D Radwanice - Zacharzyce. Droga klasy zbiorczej, docelowo lokalnej lub dojazdowej. Ważne połączenie drogowe Radwanic, Zacharzyc i Świętej Katarzyny z bezkolizyjnym skrzyżowaniem z linią kolejową nr E-30, dające dodatkowe możliwości wymiany ruchu samochodowego północno-wschodnich terenów gminy Siechnice z miastem Wrocławiem oraz lepszą obsługę terenów przyległych do drogi.

46. **KD-Za8**

12730m²

Teren drogi publicznej

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

47. **KD-Za9**

8085m²

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1937D Wrocław-Bieńkowice – Zacharzyce – Święta Katarzyna. Droga klasy zbiorczej. Droga stanowiąca promieniste odejście od południowo-wschodnich osiedli Wrocławia przez gminę Siechnice do terenów gminy Żórawina. Zakłada się jej kontynuację w kierunku Sulimowa, Szostakowic i Okrzeszyc. Po zrealizowaniu dalszego odcinka będzie to droga powiatowa o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia układu drogowego południowej części strefy podmiejskiej Wrocławia. Zwiększy ona dostępność komunikacyjną Wrocławia, gminy Siechnice i Żórawina poprzez dywersyfikację ruchu lokalnego do i z Wrocławia i możliwość wykorzystania kolejnego włączenia ruchu podmiejskiego do sieci dróg miejskich Wrocławia. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

48. **KD-Za10**

45176m²

Teren drogi publicznej

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

49. **KD-Za11**

3883m²

Teren drogi publicznej

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

50. **RP-Za1**

115616m²

- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
51. **RP-Za2** 525566m²
- Teren upraw polowych
- Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
52. **W-Za1** 3982m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Br.23. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka. Należy rów pozostawić niezarurowany.
53. **W-Za2** 612m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Br.3-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka. Należy rów pozostawić niezarurowany.
54. **W-Za3** 240m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Br.3-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadzający wody do potoku Brochówka. Należy rów pozostawić niezarurowany.
55. **W-Za4** 1991m²
- 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

(4188638437m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług ~~(w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)~~2.

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

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

2. MN-Ze2

8292m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

3. MN-Ze3

16454m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

4. MN-Ze4

133680m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

5. MN-Ze5

110306m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

handlu detalicznego, usług zdrowia.

6. MN-Ze6

(858211700m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług *(w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)*²

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

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

7. MN-Ze7

44424m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

8. MN-Ze8

(5244692050m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług *(w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)*².

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

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

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

9. MN-Ze9

(4494414447m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)².

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

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

10. MN-Ze10

(3476436990m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)².

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

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

11. MN-Ze11

44700m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

12. MN-Ze12

(9402+119900)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)².

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

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

13. MN-Ze13

(3026930450m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług (~~w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”~~)².

W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

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

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

14. (MN-Ze14

(2500m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)².

W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

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

15. (MN-Ze15

(15500m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Możliwe wprowadzenie usług o profilu określonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”)².

W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

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

16. MNU-Ze1

6979m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

17. **MNU-Ze2**

5986m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

18. **MNU-Ze3**

28051m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.

19. **MNU-Ze4**

(300973640m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)2~~

~~(Dopuszcza się realizację:~~

- ~~• zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,~~
- ~~• 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.

20. MNU-Ze5

(3787326500m²)²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów. Dopuszcza się drobną produkcję w wykluczeniu działalności wymienionych przy usługach.)²~~

~~(Dopuszcza się realizację:~~

- ~~zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,~~
- ~~lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,~~
- ~~zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,~~
- ~~obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²~~

~~wyklucza się:~~

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

technicznej, w tym drogowej)2.

21. MNU-Ze6

(247626500m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów.~~

Dopuszczą 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)2

22. (MNU-Ze7

(8950m²)2

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Dopuszczą 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

- mieszkańcowej jednorodzinnej,*
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*

lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarń i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów, realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)2.

23. MR-Ze1

20577m²

Teren zabudowy zagrodowej

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

24. MR-Ze2

10120m²

Teren zabudowy zagrodowej

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

25. MR-Ze3

(~~23643~~12200m²)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 zakresem usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii, obsługi rolnictwa oraz usług rzemieślniczych

wyklucza się:

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

26. MR-Ze4

(4400+29300m²)²

Teren zabudowy zagrodowej

~~(Zabudowa zagrodowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą. Wyklucza się wielkotowarową produkcję zwierzęcą. Dopuszcza się przeznaczenie całej jednostki pod teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem drobnej nieuciążliwej produkcji. Ustala się realizację zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej.)²~~

Dopuszcza się realizację:

- zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej na 1 działce budowlanej, zabudowy zagrodowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresem usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii, obsługi rolnictwa oraz usług rzemieślniczych

wyklucza się:

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

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

27. (MR-Ze5

(11800m²)²

Teren zabudowy zagrodowej

(Ustala się realizację zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej.

dopuszcza się realizację:

- *zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej na 1 działce budowlanej, zabudowy zagrodowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii, obsługi rolnictwa oraz usług rzemieślniczych*

wyklucza się:

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

28. UMN-Ze1

21772m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków lub działki na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję.

29. UMN-Ze2

35135m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków lub działki na

funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję.

30. UMN-Ze3

14706m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków na funkcję mieszkaniową. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję.

31. UMN-Ze4

51463m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków lub działki na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję.

32. UMN-Ze5

(454407035m²)2

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

~~Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków lub działki na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję. Ustala się realizację zabudowy usługowej z lokalami mieszkaniowymi lub bez nich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.)2~~

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.

dopuszczają się lokalizacje usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

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

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

Dopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²)²

33. **UMN-Ze6**

32825m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków lub działki na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję.

34. **UMN-Ze7**

31539m²

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków lub działki na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję.

35. **(UMN-Ze8**

(15800m²)²

Ustala się realizację zabudowy usługowej z lokalami mieszkaniowymi lub bez nich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.

dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.
- udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych na jednej działce budowlanej

Dopuszcza się dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie

przekraczającej 300 m²)2

36. **U-Ze1**

13060m²

Teren usług

Teren usług. Preferowana lokalizacja miejsca obsługi podróżnych z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną. Dopuszcza się lokalizację stacji obsługi pojazdów, drobny handel i gastronomię.

37. U-Ze2

1718m²

Teren usług

Teren usług. Preferowana lokalizacja miejsca obsługi podróżnych z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną. Dopuszcza się lokalizację stacji obsługi pojazdów, drobny handel i gastronomię.

38. U-Ze3

(42444953m²)2

Teren usług

(Teren usług. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Lokalizacja usług publicznych, takich jak świetlica lub biblioteka oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zieleńią urządzoną. Dopuszcza się funkcje gastronomiczne obiektów. Ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty, nauki, edukacji, kultury, z dopuszczeniem realizacji zabudowy usługowej w formie świetlicy. Dopuszcza się realizację lokali usługowych z zakresu usług gastronomii i handlu detalicznego lokalizowanych w budynkach przeznaczenia podstawowego. Szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów usług określonymi w rozdziale „Rodzaje zagospodarowania i przeznaczenia terenów”. Dopuszcza się realizację świetlicy. Wyklucza się:

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

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

39. (U-Ze4

(5654m²)2

Teren usług

(Teren usług. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
- *lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.*

Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m². Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczonej na cele własne prowadzącej działalność usługową)2

40. **US-Ze1** (4234917344m²)²
 Teren usług sportu
(Teren sportowo-rekreacyjny. Teren boisk sportowych, zieleni towarzyszącej oraz placu zabaw dla dzieci. Dopuszcza się lokalizację obiektów jednokondygnacyjnych związanych z funkcją podstawową terenu. Ustala się realizację usług sportu i rekreacji. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług kultury, w tym świetlicy wiejskiej.)²
41. **(AG-Ze1** 54948m²
Teren aktywności gospodarczej
Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług. Preferowane usługi z zakresu logistyki i transportu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji niemieszkalnej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej. Z wykluczeniem możliwości lokalizacji zakładów sortujących, utylizujących i składowujących 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 niemieszkalnej działalności produkcyjnej – szczególnie montażowej. Z wykluczeniem możliwości lokalizacji zakładów sortujących, utylizujących i składowujących odpady.)²
43. **ZP-Ze1** 3966m²
 Teren zieleni parkowej
 Teren zieleni o charakterze parkowym, skwerowym. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektury.
44. **ZP-Ze2** 19509m²
 Teren zieleni parkowej
 Teren zieleni parkowej o charakterze alejowo-szpalerowym. Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.9b W-Ze10. Teren w znacznej części położony jest w strefie oddziaływania przyszłej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400/110 kV Klecina-Pasikurów. Dopuszcza się poza strefą oddziaływania ww. linii lokalizację obiektów małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci.
45. **ZP-Ze3** 2536m²
 Teren zieleni parkowej
 Teren zieleni o charakterze parkowym, skwerowym. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektury.
46. **ZP-Ze4** 20601m²
 Teren zieleni parkowej

Teren zieleni parkowej o charakterze alejowo-szpalerowym. Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.9b W-Ze10. Teren w znacznej części położony jest w strefie oddziaływania przyszłej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400/110 kV Klecina-Pasikowice. Dopuszcza się poza strefą oddziaływania ww. linii lokalizację obiektów małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci.

47. **(ZU-Ze1** *2173m²*

Teren zieleni urządzonej

Teren zieleni urządzonej o charakterze skwerowym. Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.8a W-Ze5. Teren publicznie dostępny z elementami małej architektury.)2

48. **ZN-Ze1** *(640104007m²)2*

Teren zieleni nieurządzonej

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

49. **ZN-Ze2** *(65748901m²)2*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.8a W-Ze18. Teren korytarza przyrodniczego.

50. **ZN-Ze3** 917m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.10 W-Ze12.

51. **ZN-Ze4** 2199m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.10 W-Ze12.

52. **ZN-Ze5** *(64905991m²)2*

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.8a W-Ze18. Teren korytarza przyrodniczego.

53. **ZN-Ze6** 14439m²

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.10 W-Ze12.

54. **(ZN-Ze7** *4445m²*

Teren zieleni nieurządzonej

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

55. ZN-Ze8 11462m²

Teren zieleni nieurządzonej

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

56. (ZN-Ze9 16420m²

Teren zieleni nieurządzonej

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

57. ZN-Ze10 (4792861m²)2

Teren zieleni nieurządzonej

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

58. (ZN-Ze11 4334m²

Teren zieleni nieurządzonej

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

59. ZN-Ze12 (80975320m²)2

Teren zieleni nieurządzonej

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

60. ZN-Ze13 2454m²

Teren zieleni nieurządzonej

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

61. ZN-Ze14

(6625866m²)2

Teren zieleni nieurządzonej

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

62. ZN-Ze15

(453742021m²)2

Teren zieleni nieurządzonej

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

63. **ZN-Ze16** (~~72836200 m²~~)2

Teren zieleni nieurządzonej

Teren obudowy rowu melioracyjnego Z.8a W-Ze16. Teren korytarza przyrodniczego.

64. **(ZN-Ze17)** ~~9588 m²~~

~~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** (~~93959225 m²~~)2

Teren drogi publicznej

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

67. **KD-Ze3** (~~23931164 m²~~)2

Teren drogi publicznej

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

68. **KD-Ze4** (~~728818227 m²~~)2

Teren drogi publicznej

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

69. **KD-Ze5** 1687m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny aktywności gospodarczej ~~(AG-Pr2)2~~ oraz przyszłe tereny mieszkaniowe położone na terenie obrębu Zębice (~~i zapewniająca obsługę tym terenom z drogi krajowej nr 94 KD-Si6.~~)2

70. **KD-Ze6**

13733m²

Teren drogi publicznej

Planowana gminna Prawocin - Zębice. Droga klasy lokalnej. Planowane połączenie terenów zabudowanych obrębu Prawocin z terenami zabudowanymi obrębu Zębice oraz z drogą powiatową nr 1945D KD-Pr8 wzdłuż linii kolejowej E-30 KK-Ze1.

71. **KD-Ze7**

12209m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca przyszłe tereny mieszkaniowe położone na terenie obrębu Zębice i zapewniająca obsługę tym terenom z drogi powiatowej nr 1945D KD-Ze2.

72. **KD-Ze8**

2363m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny aktywności gospodarczej ~~(AG-Pr2)2~~ oraz przyszłe tereny mieszkaniowe położone na terenie obrębu Zębice (~~i zapewniająca obsługę tym terenom z drogi krajowej nr 94 KD-Si6.~~)2

73. **KD-Ze9**

14032m²

Teren drogi publicznej

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

74. **KD-Ze10**

~~(84758489m²)2~~

Teren drogi publicznej

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

75. **KD-Ze11**(424420068m²)2

Teren drogi publicznej

~~(Planowane przedłużenie drogi gminnej nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca planowane tereny pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową. Droga gminna nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice oraz jej planowane przedłużenie. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca planowane tereny pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową.)2~~

76. **KD-Ze12**(63231838m²)2

Teren drogi publicznej

Planowane przedłużenie drogi gminnej nr 106996 D Święta Katarzyna – Zębice. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca planowane tereny pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową.

77. **KD-Ze13**(9420831m²)2

Teren drogi publicznej

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

78. **KD-Ze14**(446345084m²)2

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna Zębice, Sulęcín - Sulimów. Droga klasy lokalnej. Projektowane połączenie dróg powiatowych nr 1945 oraz nr 1942 i 1943. Trzeci pierścień w równoległym układzie drogowym do granic Wrocławia oraz do planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka. Połączenie równoleżnikowe łączące miejscowości w południowej części gminy Siechnice – Groblice, Zębice, Grodziszów, Sulęcín, Sulimów, Bogusławice i Ozorzyce oraz Turów w gminie Żórawina. Droga pozwalająca na dywersyfikację w przyszłości lokalnego ruchu samochodowego w tym rejonie gminy jak i sprawniejszy rozdział ruchu w kierunku Wrocławia, a także zabezpieczenie ruchów poprzecznych na kierunku wschód-zachód. Obejście starej części wsi Zębice. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

79. **KD-Ze15**(5374459444m²)2

Teren drogi publicznej

~~(Nowy przebieg drogi krajowej nr 94 Wrocław-Opole)2.~~ Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego. ~~(Alternatywna droga krajowa dla autostrady A4 w kierunku 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**522m²

Teren drogi publicznej

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

82. **KD-Ze17**

Teren drogi publicznej

Droga gminna. Droga klasy lokalnej. Dojazd do Gminnego Zakładu Utylizacji Recyklingu w Sulęcín.

83. **KK-Ze1**(544056380m²)2

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.

84. **(KK-Ze2)**(24119m²)2

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.)2

85. **(KK-Ze3)**(22727m²)2

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa E-30 (AGC; E 30) łącząca Niemcy, Polskę z Ukrainą jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego. Linia łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę. Linia E-30 objęta jest umowami AGC (europejska umowa dotycząca głównych międzynarodowych linii kolejowych) i AGTC (umowa dotycząca głównych linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.)2

kombinowanego i obiektów pomocniczych). Na całym odcinku linia E 30 jest dwutorową linią magistralną. Linia kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym.)²

86. **RP-Ze1** 370153m²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
87. **RP-Ze2** (~~5277254380m²~~)²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
88. **RP-Ze3** (~~3224419140m²~~)²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
89. **RP-Ze4** 234188m²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
90. **RP-Ze5** (~~340046329100m²~~)²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
91. **RP-Ze6** 180643m²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
92. **RP-Ze7** (~~2866658280m²~~)²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
93. **RP-Ze8** (~~4715433950m²~~)²
 Teren upraw polowych
 Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.
94. **(CE-Ze1)** (10583m²)²

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar

przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszczą się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecinpowodziowe.)²

95. (CE-Ze2 (13865m²)²

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszczą się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecinpowodziowe.)²

96. (CE-Ze3 (19183m²)²

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszczą się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecinpowodziowe.)²

97. (CE-Ze4 (27463m²)²

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszczą się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecinpowodziowe.)²

98. (CE-Ze5 (11151m²)²

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszczą się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecinpowodziowe.)²

99. (CE-Ze6 (24204m²)²

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszczą się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecinpowodziowe.)²

100. (CE-Ze7 (5379m²)²

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszczą się obiekty hydrotechniczne, w tym wały przecinpowodziowe.)²

101. (CE-Ze8 (5620m²)²

Teren użytku ekologicznego

Teren obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Teren korytarza przyrodniczego. Obszar przeznaczony na zabezpieczenie przepływu wód rzeki Zielonej, w tym na teren jej międzywala. Dopuszcza się obiekty hydrotechniczne, w tym wały 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 enklawa leśnych w tym rejonie gminy Siechnice do zachowania. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie kompleksu z ograniczeniem do minimum wycinki drzewostanu.

104. **W-Ze1**

(47898756m²)2

Teren wód otwartych

Potok Miłoszowska Struga. Lewostronny dopływ rzeki Zielonej. Urządzenie melioracji podstawowych o charakterze rolniczym. W administracji DZMiUW we Wrocławiu. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu. Docelowe dostosowanie do odprowadzania wód opadowych z terenów obrębów Grodziszów i Zębice.*Potok wymagający regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów)2*

105. **W-Ze2**

1056m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.9b. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

106. **(W-Ze3**

~~4095m²~~

~~Teren wód otwartych~~

~~Rów melioracyjny nr Z.8a-2. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.)2~~

107. **W-Ze4**

359m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.10. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

108. **W-Ze5** (38274141m²)2
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny nr Z.8a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.
109. **W-Ze6** (2805273m²)2
- Teren wód otwartych
- (Potok Miłoszowska Struga. Lenostronny 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 opadonych z terenów obrębów Grodziszów i Żebice. Rzeką Zieloną. Lenostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie we Wrocławiu. Rzeką wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów)2*
110. **W-Ze7** 1948m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny nr Z.10. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.
111. **W-Ze8** 1180m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny Z.9a-1. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej.
112. **W-Ze9** 916m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny nr Z.10. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.
113. **W-Ze10** 5001m²
- Teren wód otwartych
- Rów melioracyjny nr Z.9b. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.
114. **W-Ze11** 2658m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.9b. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

115. **W-Ze12** 104m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Z.10.

116. **W-Ze13** 535m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Z.10.

117. **W-Ze14** 542m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Z.10.

118. **W-Ze15** (~~2380~~2098m²)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~~2197m²)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~~3965m²)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~~1725m²)2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.8a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

122. **W-Ze19**

(474280m²)2

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny nr Z.8a. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Zielonej. Należy zachować urządzenie jako rów otwarty.

123. **(W-Ze20)**

+(5394m²)2

Teren wód otwartych

Rzeka Zielona. Lewostronny dopływ rzeki Odry. Urządzenie melioracji podstawowej o długości 10,8 km na terenie gminy Siechnice. W administracji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Wrocławiu. Rzeka wymagająca regulacji z uwagi na częste stany wysokie i podtapianie przyległych terenów.)2

§21. Obręb Żerniki Wrocławskie – kierunki zagospodarowania

(MN-Zw1

(479346132m²)¹

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

~~Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregową i szeregowa.
Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia.)
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza)¹~~

(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:

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

MN-Zw2

(457587114856m²)¹

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregową i szeregowa.
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

STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 447

GMINY SIECHNICE

Zespół projektantów pod kierunkiem mgr inż. Witolda Warczewskiego
Wrocław 2010

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

MN-Zw4

176601m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

MN-Zw5

(225244170239m²)¹

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza)¹~~

~~(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:~~

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

MN-Zw6

117447m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

MN-Zw7

334846m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

MN-Zw8

5040m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

MN-Zw9

18360m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

MN-Zw10

~~(4438454607m²)~~1

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

~~(Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i zwarta. Możliwe wprowadzenie usług w zakresie drobnego handlu detalicznego, usług zdrowia. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza)1~~

~~(W przypadku lokalizacji usług wyklucza się:~~

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

MN-Zw11

32183m²

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 m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

MN-Zw13 164611m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

MN-Zw14 122979m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

MN-Zw15 120535m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

MN-Zw16 218345m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

MN-Zw17 324143m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

MN-Zw18 43446m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

MNU-Zw1 6117m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami

MNU-Zw2

38411m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami.

MNU-Zw3

24332m²

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, obróbką tworzyw sztucznych, handlem używanymi częściami samochodowymi. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jednostki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami.

(MNU-Zw4

(47432m²)1

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, ochrony biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz*

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

(MNU-Zw5**(4609m²)¹***Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)¹**(Dopuszcza się realizację:*

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodnich,*
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

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

(MNU-Zw6**(10329m²)¹***Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)¹**(Dopuszcza się realizację:*

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

(MNU-Zw7

(24295m²)¹

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

(Dopuszcza się realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresem usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²

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, ogrodnich,
- obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²

wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
- lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
- realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)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, ochrony biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,*
- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m²*

wyklucza się:

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

(MNU-Zw10**(626m²)¹***Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.)¹**(Dopuszcza się realizację:*

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie połączonych ze sobą budynków mieszkaniowo – usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej, zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,*
- *zabudowy usługowej nie kolidującej z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej,*

finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych, ogrodniczych,

- *obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m² nyluczają się:*
 - *lokalizację usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*
 - *lokalizację krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,*
 - *realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej)¹*

MNI-Zw1

60604m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

MNI-Zw2

51077m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

MNI-Zw3

53688m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności. Możliwość lokalizacji usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

(MNIU-Zw1

(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-Zw215048m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

(MNIU-Zw3*(5170m²)¹*

~~Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami~~

~~Zabudowa niskiej intensywności z usługami. (Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.~~

~~W przypadku realizacji małych domów mieszkalnych należy przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni użytkowej ich parterów na usługi oraz urządzić teren zieleni publicznie dostępnej o charakterze skwerowym z placem zabaw dla dzieci.)¹~~

MNIU-Zw48127m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej lub usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną.

MNIU-Zw534512m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

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

MNIU-Zw623834m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

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

MNIU-Zw72523m²

Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami

Zabudowa niskiej intensywności z usługami. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej. Zakres usług ogranicza się do związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. W przypadku lokalizacji innej zabudowy niż jednorodzinna zabudowa jednostki powinna mieć jednolity, zwarty charakter.

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

MW-Zw16616m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

MU-Zw114427m²

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Lokalizacja usług towarzyszących z ograniczeniem do usług związanych z obsługą mieszkańców (oprócz składowania i magazynowania paliw, wszelkiego rodzaju odpadów i lokalizacji składów opału), opieką zdrowotną. Ograniczenie wysokości do trzech kondygnacji w sąsiedztwie innych terenów mieszkaniowych. Dopuszcza się lokalizację czterech kondygnacji w centralnej części jednostki – w tym czwartą w poddaszu. Wprowadza się obowiązek lokalizacji usług w parterach budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy Wrocławskiej.

(MU-Zw2**(1392m²)1***Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.**Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności – budynki zawierające od 3 do 9 lokali mieszkalnych o maksymalnej liczbie 2 klatek schodowych. Lokalizacja usług z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii)1***(MU-Zw3****(1544m²)1***Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.**Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności – budynki zawierające od 3 do 9 lokali mieszkalnych o maksymalnej liczbie 2 klatek schodowych. Lokalizacja usług z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii)1***UMN-Zw1****1027m²***Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej**Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. W parterach budynków należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Poza parterem, na wyższych kondygnacjach zaleca się lokalizację lokali mieszkalnych. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.***UMN-Zw2****42015m²***Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej**Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z przeznaczeniem nie więcej, jak 50% powierzchni budynków lub działki na funkcję mieszkaniową. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami. Dopuszcza się drobną, nieuciążliwą produkcję.***(UMN-Zw3****(11318m²)1***Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej**Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Ustala się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na 1 działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo –*

mieszkańcowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych. W strefie 50 m wokół cmentarza dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych, usługowych (za wyjątkiem związanych z przechowywaniem żywności), a wyklucza się lokalizacje funkcji mieszkalnych.)¹

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.

dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

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

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

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

(UMN-Zw4

(1720m²)¹

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej

Zabudowa usługowa z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Ustala się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na 1 działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.. W strefie 50 m wokół cmentarza dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych, usługowych (za wyjątkiem związanych z przechowywaniem żywności), a wyklucza się lokalizacje funkcji mieszkalnych.)¹

(Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.

dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:

- *lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,*

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

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

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

U-Zw1

(9063 8097m²)¹

Teren usług

Teren obiektów sakralnych oraz towarzyszących obiektów pomocniczych stanowiących zaplecze socjalne. (Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług kultu religijnego, w tym usług związanych z pracą duszpasterską. dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach usług kultu religijnego z zakresu usług oświaty, nauki, edukacji, kultury, administracji oraz zamieszkania zbiorowego (mieszkania dla osób prowadzących działalność duszpasterską. W strefie 50 m wokół cmentarza dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych i wyklucza się lokalizacji obiektów usługowych związanych z przechowywaniem żywności.)¹

U-Zw2

(245269883m²)¹

Teren usług

~~(Teren usług oświaty. Teren istniejącej szkoły podstawowej. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz wprowadzenie innych funkcji towarzyszących. Możliwa zmiana przeznaczenia starego budynku szkoły wraz z terenem otaczającym na inne usługi oświatowe, administracyjne, biura z możliwością adaptacji na funkcję mieszkaniową. Ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług ogólnie bytowych, w tym z zakresu oświaty, nauki i ochrony zdrowia, niezbędnych do zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności. wyklucza się:~~

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

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

U-Zw3828m²

Teren usług

Teren usług. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Lokalizacja usług publicznych, takich jak świetlica lub biblioteka oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną. W przypadku lokalizacji usług niepublicznych w parterach budynków należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Poza parterem, na wyższych kondygnacjach zaleca się lokalizację lokali mieszkalnych. Wyklucza się usługi związane z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

U-Zw43638m²

Teren usług

Teren usług. Warunki zabudowy takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Lokalizacja usług oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną. Należy dążyć do wprowadzania usług z zakresu drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług finansowych, prawniczych, biurowych oraz usług z zakresu zdrowia i urody. Wyklucza się usługi związane z obróbką drewna, lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami.

U-Zw5(6192m²)1

Teren usług

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

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

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

5456m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

AG-Zw5

213333m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

AG-Zw6

172387m²

Teren aktywności gospodarczej

Teren prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji. Preferowana lokalizacja stacji obsługi podróżnych i pojazdów z towarzyszącą funkcją hotelowo-gastronomiczną, firm usługowych z zakresu magazynowo-składowych, spedycji, logistyki, transportu, handlu hurtowego. Wskazana lokalizacja firm z branży zaawansowanych technologii. Dopuszczalna niewielka, nieuciążliwa produkcja.

ZC-Zw1

~~(57425577m²)~~1

Teren cmentarza

Teren istniejącego cmentarza.

ZP-Zw1

2476m²

Teren zieleni parkowej

Teren leśny i zadrzewiony. Należy teren uporządkować i nadać mu charakter zieleni urządzonej o formie parku publicznie dostępnego. Teren zieleni pełni również funkcję izolacji dla przyszłej zabudowy mieszkaniowej Żernik Wrocławskich od planowanych terenów aktywności gospodarczej AG-Zw6 oraz od planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, placów zabaw dla dzieci oraz zbiorników wodnych małej retencji o funkcji także rekreacyjnej.

ZP-Zw2 8010m²

Teren zieleni parkowej

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

ZP-Zw3 18879m²

Teren zieleni parkowej

Teren zabytkowego parku podworskiego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci. Należy dążyć do zachowania historycznego charakteru założenia.

ZP-Zw4 51385m²

Teren zieleni parkowej

Teren leśny i zadrzewiony. Należy teren uporządkować i nadać mu charakter zieleni urządzonej o formie parku publicznie dostępnego. Teren zieleni pełni również funkcję izolacji dla przyszłej zabudowy mieszkaniowej Żernik Wrocławskich od planowanych terenów aktywności gospodarczej AG-Zw6 oraz od planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, placów zabaw dla dzieci oraz zbiorników wodnych małej retencji o funkcji także rekreacyjnej.

ZP-Zw5 1769m²

Teren zieleni parkowej

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

IT-Zw1 836m²

Teren infrastruktury technicznej

Teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I stopnia. Stacja zasilająca w gaz Żerniki Wrocławskie, a docelowo tereny Radomierzyc, Biestrzykowa oraz miejscowości położonych w północnej części gminy Żórawina.

IT-Zw2 (~~3652m²~~)1

Teren infrastruktury technicznej

Teren istniejącej stacji transformatorowej.

IT-Zw3 442m²

Teren infrastruktury technicznej

Teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II stopnia. Stacja zasilająca w gaz Żerniki Wrocławskie.

IT-Zw4	215m ²
Teren infrastruktury technicznej	
Teren istniejącej stacji transformatorowej.	
(IT-Zw5	<i>(1264m²)1</i>
<i>Teren infrastruktury technicznej</i>	
<i>Teren zbiornika retencyjnego wód opadowych i roztopowych.)1</i>	
(IT-Zw6	<i>(447m²)1</i>
<i>Teren infrastruktury technicznej</i>	
<i>Teren zbiornika retencyjnego wód opadowych i roztopowych.)1</i>	
(IT-Zw7	<i>(801m²)1</i>
<i>Teren infrastruktury technicznej</i>	
<i>Teren zbiornika retencyjnego wód opadowych i roztopowych.)1</i>	
KS-Zw1	<i>(508500m²)1</i>
Teren komunikacji samochodowej	
Teren parkingu przy terenie cmentarza parafialnego ZC-Zw1.	
KS-Zw2	6029m ²
Teren komunikacji samochodowej	
Teren węzła drogowego – bezkolizyjnego skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 395 z drogą gminną KD-Zw13. Teren obsługi komunikacyjnej.	
KS-Zw3	17562m ²
Teren komunikacji samochodowej	
Teren węzła drogowego– bezkolizyjnego skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 395 z drogą gminną KD-Zw13. Teren obsługi komunikacyjnej.	
KD-Zw1	1154m ²
Teren drogi publicznej	
Droga powiatowa nr 1938D Żerniki Wrocławskie – Smardzów – Święta Katarzyna – Siechnice. Droga klasy zbiorczej. Do czasu realizacji planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka najważniejsze połączenie na terenie gminy Siechnice drogi krajowej nr 94 i drogi wojewódzkiej nr 395 i najważniejsza droga na kierunku równoleżnikowym wschód-zachód umożliwiającą rozprowadzenie ruchu między największymi miejscowościami gminy Siechnice – Świętą Katarzyną, miastem Siechnice i Żernikami	

Wrocławskimi. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

KD-Zw2

3119m²

Teren drogi publicznej

Planowana droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny aktywności gospodarczej zlokalizowane na terenie obrębu Żerniki Wrocławskie. Droga stanowiąca w przyszłości główny wjazd na tereny mieszkaniowe Żernik Wrocławskich od strony Wrocławia.

KD-Zw3

9227m²

Teren drogi publicznej

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

KD-Zw4

8380m²

Teren drogi publicznej

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

KD-Zw5

~~(1319013000)~~m²

Teren drogi publicznej

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

KD-Zw6

~~(54566387m²)~~1

Teren drogi publicznej

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

KD-Zw7

7536m²

Teren drogi publicznej

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

KD-Zw8	2048m ²
Teren drogi publicznej	
Droga powiatowa nr 1935D Wrocław-Brochów - Iwiny – Wrocław-Lamowice - Radomierzyce. Droga klasy lokalnej.	
KD-Zw9	19841m ²
Teren drogi publicznej	
Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długolęka. Droga klasy głównej. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową.	
KD-Zw10	33194m ²
Teren drogi publicznej	
Planowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długolęka. Droga klasy głównej. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową.	
KD-Zw11	64805m ²
Teren drogi publicznej	
Droga wojewódzka nr 395 Wrocław-Strzelin do węzła autostradowego autostrady A4 w Krajkowie. Droga klasy głównej. Wymagana jest zmiana skrzyżowania z linią kolejową C 59/2 Wrocław-Międzylesie na dwupoziomowe, co wiąże się z korektą przebiegu tej drogi na wysokości istniejącego przejazdu kolejowego.	
KD-Zw12	9570m ²
Teren drogi publicznej	
Droga powiatowa nr 1935D Wrocław-Brochów - Iwiny – Wrocław-Lamowice - Radomierzyce. Droga klasy lokalnej. Po zrealizowaniu planowanej drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długolęka dopuszcza się zmianę kategorii drogi na gminną na tym odcinku.	
KD-Zw13	13825m ²
Teren drogi publicznej	
Planowana droga gminna w Żernikach Wrocławskich. Droga klasy lokalnej. Droga obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe w południowej części obrębu Żerniki Wrocławskie oraz łącząca te tereny z drogą wojewódzką nr 395 KD-Zw11 i Biestrzykowem.	
KD-Zw14	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

17262m²

Teren drogi publicznej

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

KD-Zw16

(~~40263~~ 11132m²)1

Teren drogi publicznej

Droga powiatowa nr 1939D Wrocław-Ołtaszyn – Radomierzyce – Żerniki Wrocławskie. Droga klasy (~~zbiorniczej~~ lokalnej)1. Droga stanowiąca połączenie między drogą powiatową nr 1954D Wrocław – Żórawina a drogą wojewódzką nr 395 Wrocław Strzelin. W pasie drogi należy zlokalizować ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy.

KD-Zw17

1800m²

Teren drogi publicznej

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

KD-Zw18

(~~85606832~~m²)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

(~~70477422~~m²)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

5064m²

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-Międzyłesie 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

5313m²

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

6198m²

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

6706m²

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

7541m²

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

55477m²

Teren komunikacji kolejowej

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

KK-Zw2

28402m²

Teren komunikacji kolejowej

Linia kolejowa C 59/2 (AGTC, C 59/2) Wrocław –Kamieniec Żąbkowicki -

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

RP-Zw1 1153211m²

Teren upraw polowych

Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

RL-Zw1 4660m²

Teren leśny i zadrzewiony

W-Zw1 476m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6-6.

W-Zw2 4137m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny Sl.1-3. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rzeki Ślęzy.

W-Zw3 1642m²

Teren wód otwartych

Zbiornik przeciwpożarowy o powierzchni 0,10 ha.

W-Zw3a

Teren wód otwartych

Zbiornik przeciwpożarowy o powierzchni 0,10 ha.

W-Zw4 918m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6-6.

W-Zw5 5086m²

Teren wód otwartych

Rów melioracyjny. Urządzenie melioracji szczegółowych. Rów odprowadza wody do rowu melioracyjnego Katarzynka Z.6-6.

W-Zw6

538m²

Teren wód otwartych

Betonowy zbiornik przeciwpożarowy połączony z kanalizacją deszczową o powierzchni 0,05 ha.

W-Zw7

16409m²

Teren wód otwartych

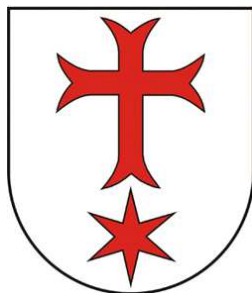
Rów melioracyjny Katarzynka Z.6-6. Urządzenie melioracji szczegółowych. Najważniejsze urządzenie melioracyjne w zachodniej części gminy Siechnice. Dopuszcza się zarurowanie jedynie na odcinkach wymagających przejazdu.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SIECHNICE**

TOM IV

**ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI
ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW
PRZEZNACZONYCH POD
ZABUDOWĘ**

GMINA SIECHNICE



ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Opracował zespół firmy:

Brol Systemy Przestrzenne

Zbigniew Bronowicki

05-500 Piaseczno, ul. Strusia 4c/27

Piaseczno 2016

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Spis treści	Str.
I. Wstęp	3
II. Analiza demograficzna zawierająca elementy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, wraz z prognozą demograficzną	4
1. Analiza wskaźników statystycznych określających sytuację demograficzno – społeczną i ekonomiczną gminy	4
2. Warunki i jakość życia mieszkańców gminy, w tym sytuacja ekonomiczno– społeczna	9
3. Prognoza demograficzna	14
4. Podsumowanie sytuacji demograficzno – społecznej gminy	15
III. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	17
1. Określenie powierzchni terenu z podziałem na jednostki osadnicze (obręby geodezyjne), z podziałem na rodzaje zabudowy dla terenów objętych planami miejscowymi i dla terenów rozwojowych znajdujących się poza w/w planami	17
IV. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę	50
V. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy	56
VI. Określenie możliwości wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych w gminie, podsumowanie bilansu powierzchni	76
VII. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	80

I. Wstęp

Sposób określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy został określony art. 10 ust. 1 pkt. 7 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.). Zgodnie z cytowanymi przepisami w sposobie ich ustalenia należy uwzględnić w szczególności:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz prognozy demograficzne zostały wskazane w uwarunkowaniach rozwoju gminy określonych w obowiązującym obecnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Podstawowe uwarunkowania rozwoju gminy określone w tym dokumencie nie uległy zasadniczym zmianom. W dalszym ciągu największe oddziaływanie na rozwój gminy ma sąsiedztwo miasta Wrocławia, ze szczególnym oddziaływaniem na rozwój strefy podmiejskiej zabudowy mieszkaniowej, rozwój zabudowy w obrębie miasta Siechnice, rozwój rozległych terenów mieszkaniowych i związanych z aktywnością gospodarczą w obrębach bezpośrednio graniczących z Wrocławiem oraz na przebiegu drogi krajowej nr 94 relacji Wrocław – Opole (obróby Radwanice, Prawocin, Zębice, miasto Siechnice, Groblice, Św. Katarzyna, Żerniki Wrocławskie, Iwiny i Biestrzyków) . Jednocześnie w studium wskazuje się konieczność unikania rozpraszania zabudowy poza zwarte układy urbanistyczne oraz ochronę zasobów przyrodniczo – krajobrazowych gminy, ze szczególnym uwzględnieniem walorów doliny rzeki Odry oraz wykształconych w gminie krajobrazów otwartych związanych z funkcją rolniczą. W niniejszej analizie skupiono się przede wszystkim na określeniu uwarunkowań wynikających z pogłębionych uwarunkowań społeczno – ekonomicznych i środowiskowych wynikających ze wskaźników demograficznych oraz oszacowania realnego zapotrzebowania gminy na tereny budowlane.

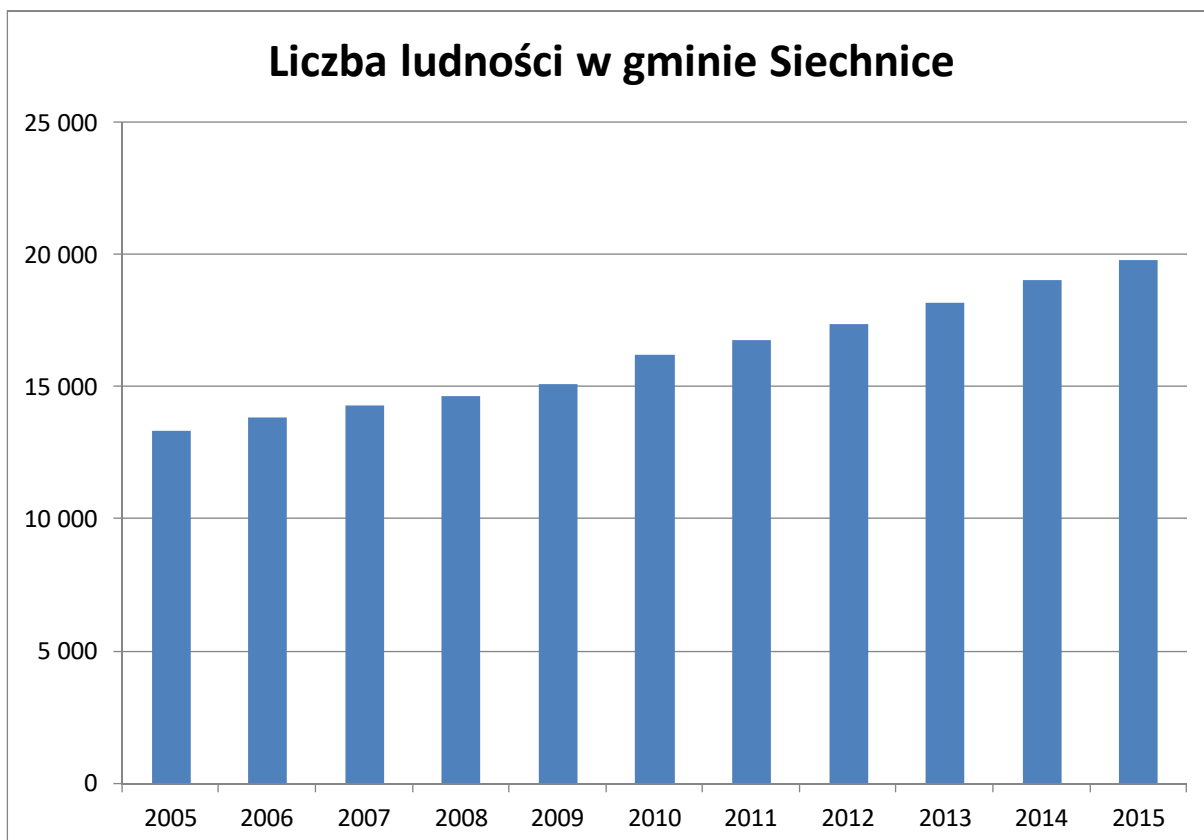
II. Analiza demograficzna zawierająca elementy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, wraz z prognozą demograficzną.

1. Analiza wskaźników statystycznych określających sytuację demograficzno – społeczną i ekonomiczną gminy.

Zgodnie z danymi GUS w roku 2015 w gminie Siechnice zamieszkiwało 19 816 osoby. Wzrost liczby ludności w latach 2005 – 2015 przedstawiono w poniższej tabeli.

LUDNOŚĆ OGÓŁEM	
	osoba
2005	13 373
2006	13 843
2007	14 306
2008	14 644
2009	15 121
2010	16 223
2011	16 781
2012	17 397
2013	18 189
2014	19 045
2015	19 819

Rozkład liczby ludności w latach 2005 – 2015 zobrazowano na poniższym wykresie,



ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Dane przedstawione powyżej jednoznacznie wskazują na ciągły i stosunkowo równomierny wzrost liczby mieszkańców gminy. W okresie 11 letnim liczba mieszkańców gminy wzrosła o 6446 osób. Średnio rocznie w gminie przybywało tym samym 586 osób ją zamieszkujących. W badanym okresie nie stwierdzono lat, w których można zauważyć zahamowanie wzrostu liczby ludności. Równomierne i ciągle zwiększanie się liczby mieszkańców gminy jest jednym z najważniejszych czynników warunkujących jej dalszy rozwój. Stabilny wzrost liczby ludności wynika zarówno z uwarunkowań zewnętrznych jak również wewnętrznych. Najważniejszym uwarunkowaniem zewnętrznym jest bezpośrednia bliskość miasta Wrocławia. Gmina Siechnice granicząc z nim bezpośrednio jest strefą rozwoju podmiejskiej zabudowy mieszkaniowej. Uwarunkowania wewnętrzne wpływające na wzrost liczby mieszkańców związane są z przede wszystkim z działania gminy na rzecz poprawy warunków życia jej mieszkańców, rozwoju strefy aktywności gospodarczej w gminie oraz promocji gminy. Wzrost liczby mieszkańców wskazuje tym samym, że działania podejmowane przez Gminę są skuteczne i dają wymierne wyniki. Sytuacja demograficzna gminy jest zdecydowanie odmienna od sytuacji demograficznej większości gmin w regionie oraz w całym kraju, w których liczba ludności ulega zmniejszeniu. Perspektywy rozwojowe gminy Siechnice są tym samym zdecydowanie lepsze niż gminy o niekorzystnej strukturze demograficznej.

Tendencje demograficzne rozwoju gminy obrazuje dobrze rozkład wskaźnika przyrostu naturalnego w ostatnich latach. Został on zamieszczony w poniższej tabeli.

Przyrost naturalny			
Lata	Urodzenia żywe	Zgony ogółem	Przyrost naturalny
2005	112	130	-18
2006	148	115	33
2007	145	99	46
2008	157	141	16
2009	178	126	52
2010	207	116	91
2011	216	125	91
2012	217	154	63

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

2013	213	127	86
2014	252	122	130
2015	281	131	150

Wskazane w powyższej tabeli wskaźniki przyrostu naturalnego w gminie są stosunkowo wysokie w porównaniu z innymi jednostkami podziału terytorialnego w Polsce. Wyjątek stanowi jedynie rok 2005, w którym zanotowano ujemny przyrost naturalny. Począwszy od tego roku można zauważyć ciągły wzrost wskaźnika, z miejscowymi fluktuacjami spowodowanymi prawdopodobnie zmianą wskaźników makroekonomicznych. Szczególnie istotne dla dalszego rozwoju gminy jest znaczący wzrost, w porównaniu z poprzednimi latami, wskaźnika w ostatnich dwóch latach. Dane te mogą wskazywać na znaczące przyspieszenie procesów rozwojowych gminy. Wartości wskaźnika przyrostu naturalnego odbiegają jednak od realnego wzrostu liczby ludności w ostatnich latach. Wskazuje to, na fakt, że wzrost ludności gminy nie jest spowodowany wyłącznie ruchem naturalnym ludności, ale również innymi przyczynami, w tym migracjami ludności.

Odzwierciedleniem wysokiego przyrostu naturalnego oraz wzrostu liczby mieszkańców gminy jest również wskaźnik zmiany liczby ludności na 1000 mieszkańców. Jego rozkład w ostatnich latach został przedstawiony w poniższej tabeli.

ZMIANA LICZBY LUDNOŚCI NA 1000 MIESZKAŃCÓW	
	osoba
2005	-1,4
2006	2,5
2007	3,3
2008	1,1
2009	3,5
2010	5,7
2011	5,5
2012	3,7
2013	4,8
2014	7,0
2015	7,7

Dominacja dodatnich wartości wskaźnika oraz jego ciągły wzrost potwierdzają korzystną do dalszego rozwoju gminy sytuację demograficzną gminy. Występujące fluktuacje w poszczególnych latach nie mają znaczącego wpływu na zmianę liczby ludności w gminie. Wykres zmiany liczby ludności na 1000 mieszkańców potwierdza znaczące przyspieszenie wzrostu przyrostu naturalnego w ostatnich dwóch latach.



Fluktuacje te wskazują, że zmniejszenie liczby ludności w mieście oprócz przyczyn związanych z przyrostem naturalnym spowodowane są również innymi czynnikami. Jednym z głównych czynników powodujących silne różnice wskaźnika w okresach między rocznych jest migracja ludności. Wskaźniki dotyczące tego zjawiska zawiera poniższa tabela.

MIGRACJE (osoba)						
lata	zameldowa nia w ruchu wewnętrzny m	zameldowa nia z zagranicy	wymeldowa nia w ruchu wewnętrzny m	wymeldowa nia za granicę	saldo migracji wewnętrznych	saldo migracji zagraniczny ch
2005	331	3	128	5	203	-2
2006	604	5	150	20	454	-15
2007	611	10	165	11	446	-1
2008	500	12	172	20	328	-8
2009	625	5	217	8	408	-3
2010	724	7	202	6	522	1

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

2011	676	5	213	1	463	4
2012	742	10	211	7	531	3
2013	935	2	235	8	700	-6
2014	986	4	240	10	746	-7
2015	888	0	226	0	662	0

Saldo migracji wewnętrznych podobnie jak wskaźniki przyrostu naturalnego są bardzo dobre. Dane przedstawione w powyższej tabeli wskazują, że gmina Siechnice zapewnia korzystne warunki do zamieszkania, co przekłada się na wysoki wzrost liczby mieszkańców wynikający z migracji z innych jednostek podziału administracyjnego kraju. Charakterystyczny dla gminy jest również niski stopień obciążenia demograficznego związanego z migracjami ludności za granicę. Dane obrazujące ten typ migracji są niskie i nie mają istotnego wpływu na sytuację demograficzną gminy

Podsumowując sytuację zmian liczby ludności gminy należy stwierdzić, że wskaźniki przyrosty naturalnego oraz migracji wewnętrznych wspólnie decydują o trwałym i stabilnym wzroście liczby ludności w gminie. Analizowane dane nie wskazują jednocześnie na możliwość wystąpienia szczególnych zagrożeń mogących zmienić sytuację demograficzną gminy.

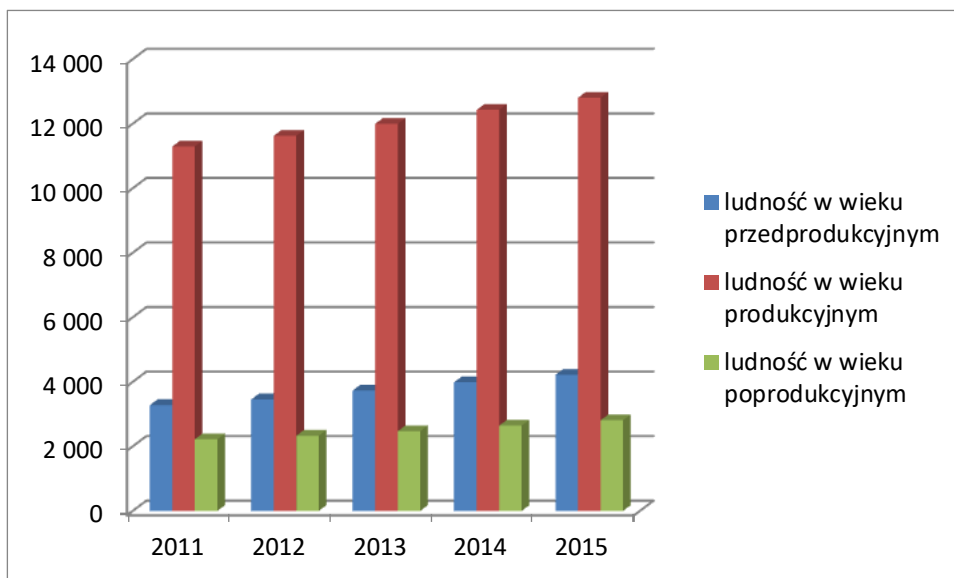
Oprócz liczby ludności gminy jej dalszy rozwój jest również warunkowany, tzw. wskaźnikiem obciążenia demograficznego, czyli liczba ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym. Dane udostępnione przez GUS dotyczące tego wskaźnika przedstawiono w poniższej tabeli:

LICZBA LUDNOŚCI WEDŁUG AKTYWNOŚCI ZAWODOWEJ				
Lata	Ludność w wieku przedprodukcyjnym	Ludność w wieku produkcyjnym	Ludność w wieku poprodukcyjnym	Ludność ogółem
2011	3 275	11 289	2 217	16 781
2012	3 451	11 620	2 326	17 397
2013	3 729	11 994	2 466	18 189
2014	3 983	12 424	2 638	19 045
2015	4 213	12 800	2 806	19 819

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Dane tabelaryczne wskazują, że najliczniej reprezentowana jest ludność w wieku produkcyjnym. Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym i przedprodukcyjnym jest zdecydowanie mniejsza od ludności w wieku produkcyjnym.



Sytuacja zobrazowana na powyższym wykresie wskazuje, że w gminie bardzo silne jest zjawisko starzenia się społeczeństwa, które powszechnie występuje w Polsce. Dominacja ludności w klasach produkcyjnych, z jednoczesnym bardzo niskim udziałem klas przedprodukcyjnych wskazuje, że w przyszłości obciążenie demograficzne (w wieku poprodukcyjnym przypadająca na 100 osób w wieku produkcyjnym) społeczeństwa gminy będzie wzrastać. W ostatnich latach nastąpił wyraźny wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym, przy jednoczesnym spadku liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym. Wysokie obciążenie demograficzne może spowodować zjawisko braku zastępowalności pokoleniowej, która jest jednym z najgroźniejszych zmian w strukturze demograficznej gminy. Długotrwałe utrzymywanie się takich zjawisk może doprowadzić do zahamowania rozwoju gminy i powstania silnej recesji społeczno – ekonomicznej.

2. Warunki i jakość życia mieszkańców gminy, w tym sytuacja ekonomiczno - społeczna

O rzeczywistej kondycji życia mieszkańców danego regionu, a także o jego potencjale rozwojowym i atrakcyjności zewnętrznej świadczy poziom życia mieszkańców oraz stan i jakość infrastruktury społeczno – technicznej regionu. Jest to o tyle istotne, iż potencjał małej społeczności zależy w stopniu bezpośrednim właśnie od najbliższych udogodnień, uwarunkowań „dnia codziennego”. I tak jednym z najbardziej kluczowych czynników jest liczba zasobów mieszkaniowych. Według danych GUS liczba mieszkań oddawanych do użytkowania w

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

latach 2010 – 2015 wynosiła w gminie od 450 do 500. Spadek liczby oddawanych mieszkań nastąpił jedynie w roku 2011 i wyniósł 388. Liczba mieszkań oddawanych w gminie do użytkowania przekracza liczbę mieszkań oddawanych do użytkowania w innych gminach o podobnych uwarunkowań przestrzennych. Dane dotyczące liczby oddawanych mieszkań potwierdzają wysokie wskaźniki wzrostu ludności w gminie. Średnia powierzchnia mieszkania oddawanego do użytkowania w powiecie wrocławskim wynosiła w 2015 roku 109,8 m².

Kolejnym miernikiem jakości życia mieszkańców gminy Siechnice jest stan infrastruktury wodno - kanalizacyjnej i gazowej. I tak w roku 2015 na obszarze gminy Siechnice długość:

- czynnej sieci rozdzielczej wodociągów wynosiła 131,5 km sieci (wzrost od 2010 r. o 7,4 km),
- czynnej sieci kanalizacyjnej 94,5 km sieci (wzrost od 2010 r. o 35,2 km),
- czynnej gazowej sieci rozdzielczej 109,2 km (wzrost w ciągu (wzrost od 2010 r. o 11,2 km).

Analiza powyższych wskaźników jednoznacznie wskazuje, że sieć wodno – kanalizacyjna i gazowa rozwijają się stabilnie w miarę wzrostu zapotrzebowania gminy. Szczególnie widoczny rozwój sieci kanalizacyjnej wskazuje, że gmina podejmuje działania mające na celu uzbrojenie wszystkich terenów budowlanych w tą sieć. Wolniejszy rozwój pozostałych sieci jest spowodowany realizacją sieci w miejscach, które zostały najpóźniej zabudowane. Wydaje się, że tempo rozbudowy sieci infrastruktury technicznej odpowiada tempu rozwoju zagospodarowania w obszarze gminy i pokrywa bieżące zapotrzebowanie.

Następnym wyznacznikiem jakości życia, bardziej o charakterze społecznym jest stan szkolnictwa i perspektywy edukacyjne. Ten parametr życia publicznego ma szczególne znaczenie właśnie przy spojrzeniu na perspektywy rozwojowe danej społeczności lokalnej. W roku 2015 w gminie Siechnice funkcjonowało:

- 5 szkół podstawowych, z 1583 uczniami,
- 1 gimnazjum, z 387 uczniami,
- 18 jednostek przedszkolnych z 713 miejscami.

Dane dotyczące zasobów gminy związanych z oświatą i edukacją wskazują, że zapotrzebowanie mieszkańców w tym zakresie gmina realizuje na poziomie szkoły podstawowej i gimnazjum. Szkolnictwo ponadgimnazjalne i wyższe w gminie nie jest realizowane. Jest to prawdopodobnie związane z bezpośrednim sąsiedztwem miasta Wrocławia, w granicach którego zapewniane jest również zapotrzebowanie gminy na te cele. Gmina realizuje natomiast zapotrzebowanie mieszkańców na opiekę przedszkolną. Liczba miejsc w oddziałach przedszkolnych zabezpiecza prawie całe zapotrzebowanie gminy w tym zakresie.

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Istotnym miernikiem jakości i warunków życia lokalnej społeczności jest także stan służby zdrowia oraz placówek szeroko pojętej kultury. W roku 2015 w gminie Siechnice funkcjonowało:

- 6 bibliotek,
- 5 domów kultury, klubów i świetlic,
- 6 aptek
- 3 przychodnie lekarskie

W 2015 roku w gminie zorganizowano również 3 imprezy masowe.

Jednym z najważniejszych czynników warunkujących jakość życia mieszkańców jest stan rynku pracy. W przypadku gminy Siechnice na rynek pracy największy wpływ ma bezpośrednie sąsiedztwo miasta Wrocławia, który jest podstawowym miejscem pracy mieszkańców gminy. Rozwój stref aktywności gospodarczej w obszarze gminy następujący w ostatnich latach powoduje, że udział mieszkańców gminy pracujących na jej obszarze wzrasta corocznie.

Stopa bezrobocia jest określana przez GUS dla powiatu. W powiecie wrocławskim, do którego należy gmina Siechnice stopa bezrobocia rejestrowanego wyniosła 3,5. I jest zdecydowanie niższa od stopy bezrobocia dla województwa dolnośląskiego wynoszącej 8,6 oraz całego kraju wynoszącej 9,8. Od roku 2010 stopa ta spadła z poziomu 5,0. Niska stopa bezrobocia w powiecie jest czynnikiem wskazującym na jego szybki rozwój. Niska stopa bezrobocia wskazuje również, że następuje rozwój aktywności gospodarczej w regionie. Warunkuje również niskie koszty świadczeń na rzecz osób bezrobotnych jakie musi ponieść powiat. Wysoki udział ludności pracującej zawodowo powoduje, że budżet gminy jest zasilany wpływami pochodzącymi z zobowiązań podatkowych jej mieszkańców. Łączna liczba bezrobotnych w powiecie wrocławskim w styczniu 2016 r. wyniosła 2289 osób a w roku 2015 2167 osób. Strukturę bezrobocia w powiecie w 2015 roku wg kryterium wykształcenia przedstawiono w poniższej tabeli.

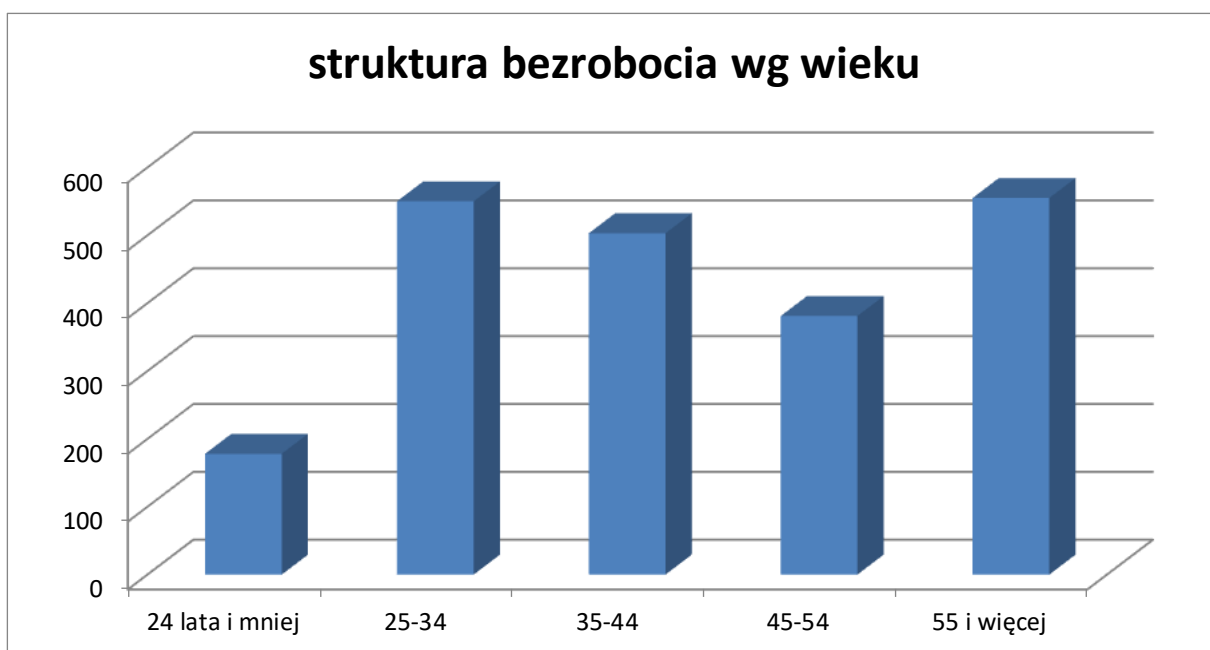
Bezrobotni ogółem wg wykształcenia w roku 2015 w powiecie wrocławskim					
ogółem	wyższe	policealne oraz średnie zawodowe	średnie ogólnokształcące	zasadnicze (zawodowe)	gimnazjalne, podstawowe i niepełne podstawowe
2167	425	451	198	502	591

Rozkład osób bezrobotnych wg poziomu wykształcenia wskazano na poniższym wykresie



Istotny wpływ na możliwość aktywacji zawodowej osób bezrobotnych ma struktura wiekowa bezrobocia. Dane dotyczące tej struktury wskazano w poniższej tabeli i zobrazowano na poniższym wykresie.

Bezrobotni ogółem wg wieku w roku 2015 w powiecie wrocławskim					
ogółem 24 lata i mniej	24 lata i mniej	25-34	35-44	45-54	55 i więcej
2167	178	550	503	381	555



ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Struktura bezrobocia w powiecie wrocławskim wg kryterium wieku nie wskazuje na szczególne zagrożenie tym zjawiskiem wyszczególnionej grupy wieku. Odstępstwa występują jedynie dla grupy najmłodszej. Jest to jednak spowodowane faktem, że w grupie tej przeważają osoby kształcące się.

Istotny wpływ na sferę Społeczno – ekonomiczną społeczeństwa gminy ma prowadzona w gminie działalność gospodarcza. Rozwój działalności gospodarczej wpływa bezpośrednio na zmniejszenie stopy bezrobocia i zwiększenie zasobów majątkowych osób w niej mieszkających. Niska stopa bezrobocia i wysoki stan majątkowy mieszkańców gminy wpływa bezpośrednio na budżet gminy zarówno po stronie dochodów jak i wydatków. Dochody budżetowe gminy są zwiększone środkami pochodzącymi z podatków a po stronie wydatków zostają zmniejszone kwoty niezbędne na zapewnienie opieki społecznej dla najuboższych mieszkańców gminy. W gminach gdzie stopa bezrobocia jest niska na cele infrastruktury technicznej i społecznej jest wydawane zdecydowanie więcej środków niż w gminach o wysokiej stopie bezrobocia. Rozwinięta sieć infrastruktury technicznej i społecznej zwiększa atrakcyjność inwestycyjną gminy i generuje jej dalszy rozwój.

Wskaźniki określające aktywność gospodarczą w gminie zobrazowano w poniższej tabeli.

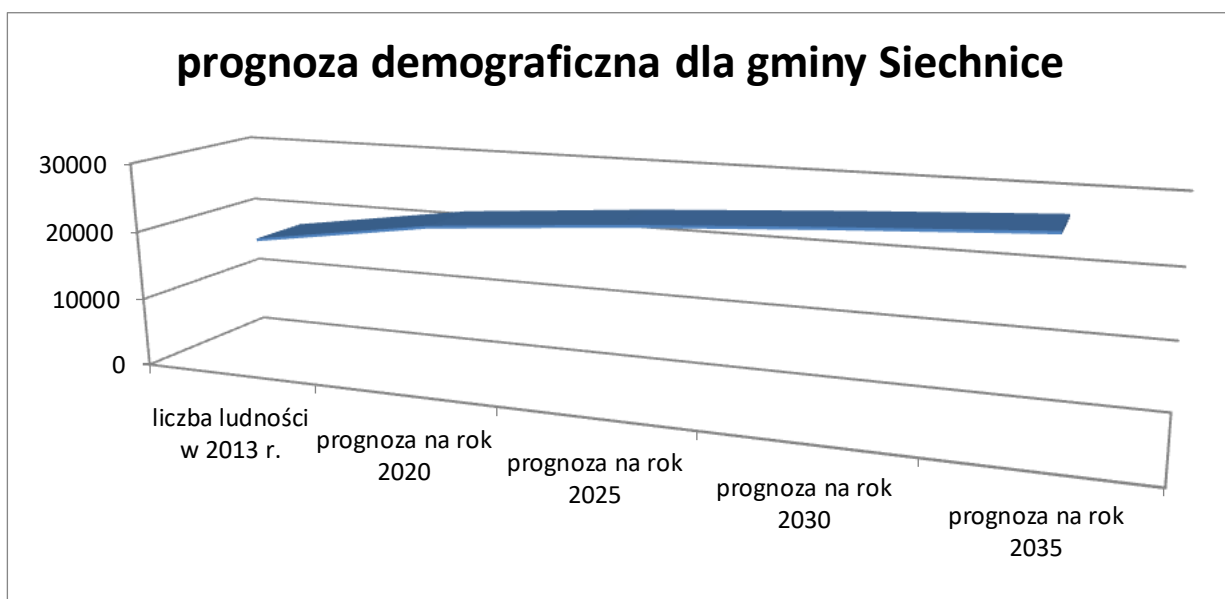
Jednostka terytorialna	podmioty wpisane do rejestru REGON na 10 tys. ludności	jednostki nowo zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności	podmioty wpisane do rejestru na 1000 ludności	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 1000 ludności
	2015	2015	2015	2015
	[-]	[-]	[-]	[-]
POLSKA	1 089	94	109	77
DOLNOŚLĄSKIE	1 230	105	123	81
Powiat wrocławski	1 292	129	129	100
Gmina Siechnice	1 396	153	140	110

Dane przedstawione w tabeli jednoznacznie wskazują, że aktywność gospodarcza w gminie jest bardzo wysoka. Wszystkie wskaźniki to określające są wyższe od określonych dla powiatu wrocławskiego, województwa dolnośląskiego oraz całego kraju. Wskaźniki te podobnie jak inne przytaczane wcześniej wskazują, że gmina znajduje się na etapie intensywnego rozwoju gospodarczo – społecznego.

3. Prognoza demograficzna

PROGNOZA DEMOGRAFICZNA WEDŁUG DANYCH GUS (osoba)	
liczba ludności w 2013 r.	18189
prognoza na rok 2020	22090
prognoza na rok 2025	24215
prognoza na rok 2030	25917
prognoza na rok 2035	27416

Zgodnie z danymi GUS prezentowanymi w powyższej tabeli w najbliższym okresie perspektywnym ludność gminy będzie wzrastać. Prognoza GUS nie przewiduje okresowego zahamowania zjawiska zwiększania się populacji mieszkańców gminy Siechnice (zgodnie z poniższym wykresem). Wzrost ludności w okresie 20 letnim wyniesie 9227 osób, co daje średniorocznie przyrost liczby mieszkańców gminy około 460 osób. Wzrost liczby mieszkańców gminy prognozowany przez GUS odpowiada wzrostowi liczby mieszkańców w analizowanym poprzednim okresie perspektywnych. Można tym samym założyć, że dotychczasowy stabilny i stały trend wzrostu liczby mieszkańców gminy zostanie utrzymany w kolejnych latach.



4. Podsumowanie sytuacji demograficzno – społecznej gminy.

Opisane powyżej wskaźniki demograficzne wskazują na bardzo dobry stan struktury demograficznej gminy. Liczba mieszkańców gminy wzrasta systematycznie na stałym poziomie. Badanym okresie czasu na wysokim poziomie utrzymuje się wskaźnik przyrostu naturalnego. Wzrost liczby ludności następuje również na skutek migracji z terenów położonych poza granicami. Liczba migracji z terenu gminy poza granice kraju jest niska i nie ma bezpośredniego wpływu na ogólny stan ludności w gminie. Wskaźniki określające kondycję ekonomiczną gminy są również korzystne. Wskaźniki określające potencjał aktywności gospodarczej gminy są wyższe niż wskazane dla powiatu wrocławskiego oraz województwa dolnośląskiego, a stopa bezrobocia jest zdecydowanie niższa niż w innych regionach kraju. Analizowane wskaźniki jednoznacznie wskazują, że gmina Siechnice znajduje się obecnie w fazie intensywnego rozwoju. Rozwój ten spowodowany jest nie tylko położeniem w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Wrocławia, ale również działań gminy na rzecz rozwoju gospodarczo – społecznego. Działania gminy są wyraźnie widoczne w przypadku wskaźników określających rozwój sieci infrastruktury technicznej i społecznej. Do działań gminy odnoszących pozytywny skutek należy zaliczyć również działania promocyjne gminy oraz przygotowanie rezerw terenów inwestycyjnych w jej obszarze, szczególnie przygotowanie dokumentów umożliwiających realizację inwestycji tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uwarunkowania rozwoju gminy mają odzwierciedlenie również w prognozie demograficznej opracowanej przez GUS. Zgodnie z tą prognozą liczba mieszkańców gminy wzrośnie do roku 2035 o około 8500 mieszkańców. Prognoza ta utrzymuje tym samym dotychczasowy rozwój demograficzny gminy.

Jedynym czynnikiem mogącym stanowić zagrożenie dla dalszego rozwoju gminy jest wskaźnik obciążenia demograficznego, czyli zmniejszania się liczby ludności w młodszych klasach wieku oraz zwiększania się liczby mieszkańców w wieku poprodukcyjnych. Zmniejszanie się liczby ludności w młodszych klasach wieku wchodzących w wiek produkcyjny spowoduje zjawisko starzenia się społeczeństwa gminy i tym samym silny wzrost obciążenia demograficznego i ekonomicznego. Takie zmiany demograficzne mogą mieć negatywny wpływ zarówno na rozwój społeczny gminy, jak również rozwój gospodarczy. Nadmierne obciążenie demograficzne spowoduje zahamowanie rozwoju mieszkalnictwa, ze względu na brak młodych osób pozyskujących mieszkania oraz utrudni dostępność zasobów pracowników w działających i nowo powstających zakładach pracy. Spowoduje to zahamowanie rozwoju gminy i tym samym konieczność zmiany obecnej prognozy demograficznej.

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zjawisko nadmiernego obciążenia demograficznego nie dotyczy tylko gminy Siechnice, ale jest charakterystyczne dla całego kraju.

III. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

1. Określenie powierzchni terenu z podziałem na jednostki osadnicze (obręby geodezyjne), z podziałem na rodzaje zabudowy dla terenów objętych planami miejscowymi i dla terenów rozwojowych znajdujących się poza w/w planami.

BILANS POWIERZCHNI W PLANACH MIEJSCOWYCH		
Powierzchnia	(ha)	(%)
Przeznaczenie terenów w m.p.z.p		
m.p.z.p obrębu Biestrzyków (gmina Święta Katarzyna)		
Powierzchnia całkowita	108,49	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	60,165	55,5
Zabudowa zagrodowa	16,48	15,1
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	5,185	4,8
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	13,74	12,7
Zieleń i wody	0,47	0,4
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	12,36	11,4
Infrastruktura techniczna	0,09	0,1
m.p.z.p obrębu Blizanowice - Trestno, oraz części obrębu Siechnice, gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	606,95	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	15,135	2,5
Zabudowa zagrodowa	-	-

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	3,855	0,6
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	10,46	1,7
Grunty rolne	334,96	55,2
Zieleń i wody	193,32	31,9
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	30,47	5,0
Infrastruktura techniczna	18,75	3,1
m.p.z.p wsi Bogusławice - w granicach obrębu		
Powierzchnia całkowita	272,36	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	10,41	3,9
Zabudowa zagrodowa	37,59	13,7
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,09	0,1
Zabudowa usług komercyjnych	2,11	0,8
Zabudowa usług publicznych	0,50	0,2
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	208,90	76,6
Zieleń i wody	3,05	1,1
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	9,70	3,5
Infrastruktura techniczna	0,01	0,1
m.p.z.p obrębu Groblice, gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	362,47	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	45,81	12,6
Zabudowa zagrodowa	15,45	4,4

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	24,77	6,8
Zabudowa usług publicznych	1,16	0,3
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	229,76	63,4
Zieleń i wody	18,60	5,1
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	26,92	7,4
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Groblice - oznaczonego symbolem "A", gmina Siechnice		
Powierzchnia całkowita	2,66	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-
Zabudowa zagrodowa	2,63	98,9
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	0,03	1,1
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p obrębu Grodziszów, gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	160,51	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	9,01	5,6

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zabudowa zagrodowa	2,83	1,8
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	1,22	0,8
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	127,07	79,2
Zieleń i wody	14,99	9,3
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	5,16	3,2
Infrastruktura techniczna	0,22	0,1
m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny, w gminie Święta Katarzyna - oznaczonego symbolem "B"		
Powierzchnia całkowita	268,31	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	39,29	14,6
Zabudowa zagrodowa	14,72	5,5
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	11,08	4,1
Zabudowa usług publicznych	0,37	0,1
Zabudowa produkcyjna	0,99	0,4
Grunty rolne	159,04	59,3
Zieleń i wody	9,29	3,5
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	33,39	12,4
Infrastruktura techniczna	0,14	0,1
m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny, w gminie Święta Katarzyna - oznaczonego symbolem "A"		
Powierzchnia całkowita	72,34	100

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	15,73	21,8
Zabudowa zagrodowa	22,83	31,5
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	15,73	21,8
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	11,22	15,5
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	0,33	0,5
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	6,45	8,8
Infrastruktura techniczna	0,04	0,1
m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny - oznaczonego symbolem "B", gmina Siechnice (część północno – wschodnia)		
Powierzchnia całkowita	32,92	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	28,56	86,8
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	0,055	0,2
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	0,73	2,2
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	3,57	10,8
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p wsi Kotowice		

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Powierzchnia całkowita	223,44	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	85,73	38,4
Zabudowa zagrodowa	1,36	0,6
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	2,455	1,1
Zabudowa usług publicznych	2,18	1,0
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	102,37	45,8
Zieleń i wody	10,10	4,5
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	17,13	7,7
Infrastruktura techniczna	2,11	0,9
m.p.z.p wsi Łukaszowice w granicach obrębu - gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	350,38	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	12,94	3,7
Zabudowa zagrodowa	7,26	2,1
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,23	0,1
Zabudowa usług komercyjnych	5,19	1,5
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	2,26	0,6
Grunty rolne	296,58	84,6
Zieleń i wody	11,77	3,4
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	13,04	3,7
Infrastruktura techniczna	1,10	0,3

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY ŚWIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

m.p.z.p dla wsi Mokry Dwór w granicach obrębu, gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	478,04	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	17,33	3,6
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1,10	0,2
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	93,33	19,5
Zieleń i wody	321,95	67,3
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	6,97	1,6
Infrastruktura techniczna	37,36	7,8
m.p.z.p obrębu Ozorzyce, gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	232,06	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	14,66	6,3
Zabudowa zagrodowa	27,75	12,00
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	6,55	2,8
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	0,50	0,2
Grunty rolne	167,11	72,0
Zieleń i wody	3,29	1,4
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	12,20	5,3
Infrastruktura techniczna	-	-

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

m.p.z.pobrzeżu Radomierzyce, gmina Święta Katarzyna oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki		
Powierzchnia całkowita	159,35	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	16,42	10,3
Zabudowa zagrodowa	6,61	4,2
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	3,03	1,9
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	108,17	67,9
Zieleń i wody	11,54	7,2
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	13,58	8,5
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p. terenu obejmującego obszar działek nr 50/4, 50/5, 50/6, 50/7, 50/8, 50/9, 50/10 w Radomierzycach w gminie Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	8,69	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	5,58	64,2
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	0,84	9,7
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi),	2,27	26,1

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

komunikacja kolejowa		
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p terenu obejmującego obszar działki nr 49/2 i część działki 51/1 w Radomierzycach, gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	8,34	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	4,50	54,0
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	2,41	28,9
Zieleń i wody	0,07	0,8
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	1,23	14,7
Infrastruktura techniczna	0,13	1,6
m.p.z.p terenu obejmującego działki o następujących numerach ewidencyjnych 49/5 i 49/6 zlokalizowanego w Radomierzycach, gmina Siechnice		
Powierzchnia całkowita	6,16	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	5,43	88,1
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zieleń i wody	0,08	1,3
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	0,65	10,6
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p wsi Radwanice - tereny aktywności gospodarczej		
Powierzchnia całkowita	58,33	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	13,11	22,5
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	8,49	14,6
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	13,23	22,6
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	23,34	40,0
Infrastruktura techniczna	0,15	0,3
m.p.z.p wsi Radwanice - teren aktywności gospodarczej, obejmujący obszar położony w południowej części wsi Radwanice		
Powierzchnia całkowita	75,60	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	3,80	5,0
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	7,96	10,5
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	27,65	36,6

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	9,41	12,4
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	26,75	35,4
Infrastruktura techniczna	0,03	0,1
m.p.z.p.zespołu zabudowy mieszkaniowej w Radwanicach - Gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	26,05	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	9,10	34,9
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,77	3,0
Zabudowa usług komercyjnych	6,00	23,0
Zabudowa usług publicznych	2,44	9,4
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	1,92	7,4
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	5,73	22,0
Infrastruktura techniczna	0,09	0,3
m.p.z.p wsi Radwanice		
Powierzchnia całkowita	432,91	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	75,53	17,4
Zabudowa zagrodowa	9,62	2,2
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	17,82	4,2
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	304,55	70,3
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	17,90	4,2
Infrastruktura techniczna	7,49	1,7
m.p.z.p wsi Radwanice - rejon ulicy Szkolnej, gmina Siechnice		
Powierzchnia całkowita	21,71	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	7,855	36,2
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,36	1,7
Zabudowa usług komercyjnych	4,235	19,5
Zabudowa usług publicznych	0,81	3,7
Zabudowa produkcyjna	0,97	4,5
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	4,80	22,1
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	1,83	8,4
Infrastruktura techniczna	0,85	3,9
m.p.z.p wydzielonego obszaru miasta: Siechnice-Centrum		
Powierzchnia całkowita	141,65	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	42,62	30,1
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	7,88	5,6
Zabudowa usług komercyjnych	24,88	17,5
Zabudowa usług publicznych	3,08	2,2

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zabudowa produkcyjna	7,19	5,1
Grunty rolne	26,96	19,0
Zieleń i wody	8,33	5,8
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	17,78	12,6
Infrastruktura techniczna	2,93	2,1
m.p.z.p wydzielonego obszaru Siechnice w rejonie ulic: Opolskiej, Ciepłowniczej i Osiedlowej		
Powierzchnia całkowita	30,97	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	4,765	15,4
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	11,245	36,3
Zabudowa usług komercyjnych	7,79	25,2
Zabudowa usług publicznych	0,35	1,1
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	1,72	5,6
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	4,50	14,5
Infrastruktura techniczna	0,60	1,9
m.p.z.p części miasta Siechnice oraz części wsi Groblice - rejon ulic Opolskiej i Łąkowej, gmina Siechnice		
Powierzchnia całkowita	17,65	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	5,81	32,9
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	2,53	14,3
Zabudowa usług komercyjnych	6,08	34,4

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	1,33	7,5
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	0,90	5,2
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	0,99	5,6
Infrastruktura techniczna	0,01	0,1
m.p.z.p miasta Siechnice-w rejonie ulicy Henryka III		
Powierzchnia całkowita	8,78	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	6,17	70,2
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,48	5,5
Zabudowa usług komercyjnych	0,19	2,2
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	0,63	7,2
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	1,28	14,6
Infrastruktura techniczna	0,03	0,3
m.p.z.p miasta Siechnice- rejon ulic Bzowej, Kalinowej, Prawocińskiej, gmina Siechnice		
Powierzchnia całkowita	191,62	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	74,78	39,0
Zabudowa zagrodowa	16,93	8,8
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	26,47	13,8
Zabudowa usług komercyjnych	15,52	8,1

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zabudowa usług publicznych	1,07	0,6
Zabudowa produkcyjna	1,16	0,6
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	28,20	14,7
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	25,11	13,2
Infrastruktura techniczna	2,38	1,2
m.p.z.p dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	2198,14	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-
Zabudowa zagrodowa	8,81	0,4
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	719,13	32,7
Zieleń i wody	1422,00	64,7
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	34,08	1,6
Infrastruktura techniczna	14,12	0,6
m.p.z.pwydzielonego obszaru Siechnice-Centrum dla terenu położonego w okolicach ulicy Modrzewiowej w Siechnicach		
Powierzchnia całkowita	4,10	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1,22	29,9
Zabudowa zagrodowa	-	-

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,81	19,8
Zabudowa usług komercyjnych	0,71	17,4
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	0,75	18,3
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	0,60	14,6
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p miasta Siechnice dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta		
Powierzchnia całkowita	162,57	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	4,00	2,5
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1,70	1,0
Zabudowa usług komercyjnych	6,82	4,2
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	89,84	55,3
Grunty rolne	0,83	0,5
Zieleń i wody	19,04	11,7
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	35,24	21,7
Infrastruktura techniczna	5,09	3,1
m.p.z.p miasta Siechnice - tereny rekreacyjno-sportowe		
Powierzchnia całkowita	33,72	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	4,16	12,3
Zabudowa zagrodowa	-	-

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	1,57	4,6
Zabudowa usług publicznych	1,75	5,2
Zabudowa produkcyjna	3,53	10,5
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	20,04	59,4
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	2,38	7,1
Infrastruktura techniczna	0,29	0,9
m.p.z.p wydzielonego obszaru Siechnice-Centrum dla terenu położonego przy ulicy Kościelnej w Siechnicach		
Powierzchnia całkowita	11,13	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,43	3,9
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	4,45	40,0
Zabudowa usług komercyjnych	1,39	12,5
Zabudowa usług publicznych	0,44	4,0
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	0,30	2,7
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	4,08	36,6
Infrastruktura techniczna	0,03	0,3
m.p.z.p Gminna Strefa Aktywności Gospodarczej w rejonie miejscowości Siechnice oraz wydzielonego obszaru Siechnice-Centrum obejmującej teren działek nr 102/1-102/4, 105/1- 105/14 i części działek nr 584/2 i 738		
Powierzchnia całkowita	74,97	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	0,47	0,6
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	55,03	73,4
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	1,26	1,7
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	13,35	17,8
Infrastruktura techniczna	4,86	6,5
m.p.z.p wydzielonej zachodniej części obszaru miasta Siechnice, w gminie Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	66,05	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	60,98	92,3
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	3,82	5,8
Infrastruktura techniczna	1,25	1,9
m.p.z.p obszaru obejmującego południową część obrębu Siechnice oraz północną część obróbu Zębice		
Powierzchnia całkowita	143,79	100

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	19,75	13,7
Zabudowa zagrodowa	2,03	1,4
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	2,29	1,6
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	73,63	51,2
Zieleń i wody	31,11	21,6
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	14,96	10,4
Infrastruktura techniczna	0,02	0,1
m.p.z.p wsi Smardzów, w granicach obrębu, gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	297,43	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	28,92	9,7
Zabudowa zagrodowa	34,18	11,5
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	0,98	0,3
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	213,61	71,8
Zieleń i wody	10,78	3,6
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	8,82	3,0
Infrastruktura techniczna	0,13	0,1
m.p.z.p obszaru obejmującego działki o następujących numerach ewidencyjnych 24/2 i 24/4 zlokalizowanego w miejscowości Smardzów, w gminie Święta Katarzyna		

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Powierzchnia całkowita	2,03	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,63	31,0
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	1,24	61,1
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	0,15	7,4
Infrastruktura techniczna	0,01	0,5
m.p.z.p wsi Sulęcín		
Powierzchnia całkowita	88,64	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	3,58	4,0
Zabudowa zagrodowa	8,32	9,4
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	0,23	0,3
Zabudowa usług publicznych	0,35	0,4
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	60,61	68,4
Zieleń i wody	2,34	2,6
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	6,69	7,5
Infrastruktura techniczna	6,51	7,4

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

m.p.z.p wsi Sulimów w granicach obrębu - Gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	379,2	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	15,77	4,2
Zabudowa zagrodowa	8,95	2,4
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,98	0,3
Zabudowa usług komercyjnych	7,12	1,8
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	1,20	0,3
Grunty rolne	327,99	86,4
Zieleń i wody	5,19	1,4
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	11,29	3,0
Infrastruktura techniczna	0,75	0,2
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna - obszaru Drogi Wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka		
Powierzchnia całkowita	42,57	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	0,86	2,0
Grunty rolne	32,91	77,3
Zieleń i wody	0,25	0,6
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	8,55	20,1

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w centrum miejscowości		
Powierzchnia całkowita	41,64	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	20,74	49,8
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,59	1,4
Zabudowa usług komercyjnych	5,76	13,8
Zabudowa usług publicznych	0,64	1,5
Zabudowa produkcyjna	0,93	2,3
Grunty rolne	0,38	0,9
Zieleń i wody	5,24	12,6
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	6,96	16,7
Infrastruktura techniczna	0,40	1,0
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna - obszaru mieszkaniowo-usługowego w rejonie ulicy Główniej i Stefana Żeromskiego		
Powierzchnia całkowita	1,95	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,60	30,7
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,61	31,3
Zabudowa usług komercyjnych	0,45	23,1
Zabudowa usług publicznych	0,17	8,7
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi),	0,12	6,2

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

komunikacja kolejowa		
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	252,23	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	80,37	31,9
Zabudowa zagrodowa	16,31	6,5
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	3,73	1,5
Zabudowa usług publicznych	0,76	0,3
Zabudowa produkcyjna	11,72	4,6
Grunty rolne	106,23	42,1
Zieleń i wody	5,62	2,2
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	26,42	10,5
Infrastruktura techniczna	1,06	0,4
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w południowej części miejscowości		
Powierzchnia całkowita	62,51	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	28,87	46,2
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	4,79	7,7
Zabudowa usług publicznych	5,43	8,7
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	13,20	21,1
Zieleń i wody	0,83	1,3

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	6,14	9,8
Infrastruktura techniczna	3,25	5,2
m.p.z.pmiejsowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w rejonie ulic Żernickiej i Zacharzyckiej		
Powierzchnia całkowita	7,90	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	4,70	59,6
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,77	9,8
Zabudowa usług komercyjnych	1,44	18,2
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	0,94	11,9
Infrastruktura techniczna	0,04	0,5
m.p.z.p wsi Szostakowice, część obrębu Sulęcín - Szostakowice - Gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	69,22	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	15,99	23,1
Zabudowa zagrodowa	11,50	16,6
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	0,63	0,9
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	34,44	49,8

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zieleń i wody	1,69	2,4
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	4,78	6,9
Infrastruktura techniczna	0,18	0,3
m.p.z.p obrębu Zacharzyce, gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	182,99	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	26,11	14,3
Zabudowa zagrodowa	10,52	5,7
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	9,72	5,4
Zabudowa usług publicznych	0,18	0,1
Zabudowa produkcyjna	2,26	1,2
Grunty rolne	105,42	57,6
Zieleń i wody	7,54	4,1
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	19,97	10,9
Infrastruktura techniczna	1,26	0,7
m.p.z.p wsi Zacharzyce - teren "A", gmina Siechnice		
Powierzchnia całkowita	19,28	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	4,90	25,4
Zabudowa usług komercyjnych	4,90	25,4
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	3,99	20,8

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Grunty rolne	4,11	21,3
Zieleń i wody	0,12	0,6
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	1,23	6,4
Infrastruktura techniczna	0,02	0,1
m.p.z.p. obrębu Zębice, gmina Święta Katarzyna		
Powierzchnia całkowita	256,37	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	24,23	9,5
Zabudowa zagrodowa	4,20	1,6
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	21,80	8,5
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	3,29	1,3
Grunty rolne	176,90	69
Zieleń i wody	5,89	2,3
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	20,06	7,8
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p. wsi Żerniki Wrocławskie teren "B" obejmującej obszar oznaczony symbolem "C"		
Powierzchnia całkowita	15,32	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	13,66	89,2

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	1,66	10,8
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie teren "B" obejmującej obszar oznaczony symbolem "B"		
Powierzchnia całkowita	90,03	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	52,76	58,6
Zabudowa zagrodowa	6,24	6,9
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,59	0,7
Zabudowa usług komercyjnych	1,80	2,0
Zabudowa usług publicznych	0,26	0,3
Zabudowa produkcyjna	1,69	1,9
Grunty rolne	6,88	7,6
Zieleń i wody	3,16	3,5
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	16,29	18,1
Infrastruktura techniczna	0,35	0,4
m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie teren "B" obejmującej obszar oznaczony symbolem "D"		
Powierzchnia całkowita	24,45	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zabudowa produkcyjna	20,14	82,4
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	4,31	17,6
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie: teren "B" dla terenu szkolnego położonego w rejonie ulicy Kolejowej		
Powierzchnia całkowita	2,15	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,07	3,5
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	0,07	3,5
Zabudowa usług publicznych	2,00	93,0
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	-	-
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p północno-wschodniej części obrębu Żerniki Wrocławskie		
Powierzchnia całkowita	19,75	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	11,45	58,0
Zabudowa zagrodowa	0,66	3,3
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	4,95	25,1

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	0,27	1,4
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	2,07	10,5
Infrastruktura techniczna	0,35	1,7
m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie obejmującego obszar oznaczony symbolem "C1"		
Powierzchnia całkowita	2,06	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	1,81	87,8
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	-	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi, lotnisko)	0,25	12,2
Infrastruktura techniczna	-	-
m.p.z.p północno-zachodniej części obrębu Żerniki Wrocławskie		
Powierzchnia całkowita	84,66	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	35,215	41,6
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	3,245	3,8

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zabudowa usług publicznych	0,09	0,1
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	35,00	41,4
Zieleń i wody	1,81	2,1
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	9,21	10,9
Infrastruktura techniczna	0,09	0,1
m.p.z.p dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Siechnice (obwałowania)		
Powierzchnia całkowita	26,71	-
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-
Zabudowa zagrodowa	-	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	-	-
Zabudowa usług publicznych	-	-
Zabudowa produkcyjna	-	-
Grunty rolne	-	-
Zieleń i wody	16,23	-
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	1,53	-
Infrastruktura techniczna	8,95	-
OGÓLNA POWIERZCHNIA TERENÓW OBJĘTYCH PLANAMI MIEJSCOWYMI W PODZIALE NA FUNKCJE I Z UWZGLĘDNIENIEM UCHWALONYCH ZMIAN		
Powierzchnia	(ha)	
Powierzchnia całkowita	8995,64	
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1009,895	
Zabudowa zagrodowa	293,78	

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	66,57
Zabudowa usług komercyjnych	265,135
Zabudowa usług publicznych	24,03
Zabudowa produkcyjna	273,68
Grunty rolne	3783,75
Zieleń i wody	2595,71
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	586,28
Infrastruktura techniczna	123,52
UDZIAŁ TERENÓW OBJĘTYCH PLANAMI MIEJSCOWYMI W OGÓLNEJ POWIERZCHNI GMINY	
Powierzchnia	(ha) (%)
Powierzchnia Gminy Siechnice	9862 100
Powierzchnia terenów objętych planami miejscowymi	8995,64 91,2

W bilansie powierzchni terenów w poszczególnych planach wg przeznaczenia uwzględniono zmiany planów wykonane po ich uchwaleniu. Od powierzchni terenów odjęto powierzchnię terenów uchwaloną w zmianach planów. W kategorii terenów zieleni i wody uwzględniono zespoły zieleni urządzonej i nieurządzonej (wilgotne łąki) o funkcjach ekologicznych), lasy, wody powierzchniowe płynące i stojące oraz istniejące rowy melioracyjne) i tereny związane ze sportem i rekreacją bez zabudowy kubaturowej. Zabudowę kubaturową na tych terenach uwzględniono w ramach terenów zabudowy usług publicznych. W terenach zabudowy zagrodowej uwzględniono tereny związane z produkcją roślinną i zwierzęcą, które w planach miejscowych nie otrzymały możliwości realizacji zabudowy niezwiązanej z rolnictwem.

BILANS POWIERZCHNI WG UŻYTKOWANIA GRUNTÓW		
Powierzchnia	(ha)	(%)
	9862,00	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	451,75	4,58
Zabudowa zagrodowa, w tym tereny produkcji roślinnej i zwierzęcej	61,28	0,62
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	24,77	0,25

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Zabudowa usług komercyjnych	107,93	1,09
Zabudowa usług publicznych, w tym usług sportu i rekreacji z zabudową kubaturową	17,61	0,18
Zabudowa produkcyjna	65,84	0,67
Grunty rolne	6218,97	63,06
Zieleń urządzone, nieurządzone, lasy i wody	2337,91	23,71
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), komunikacja kolejowa	460,95	4,67
Infrastruktura techniczna	115,00	1,17

BILANS POWIERZCHNI TERENÓW W STUDIUM		
Powierzchnia	(ha)	(%)
Powierzchnia całkowita gminy	9862,00	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1992,59	20,21
100% terenów MN	1992,4486 ¹	20,20 ¹
100% terenów MNI	1992,9364 ¹	20,20 ¹
80% terenów MNIU	1992,7850 ⁵	20,20 ⁵
60% terenów MNU		
100% terenów MNZ		
30% terenów UMN		
Zabudowa zagrodowa, w tym tereny produkcji rolniczej roślinnej i zwierzęcej	80,70	0,82
Tereny MR, RPO, RPZ		
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	36,38	0,37
70% terenów MU		
100% terenów MW		
40% terenów WFCM		
Zabudowa usług komercyjnych	828,83	8,40
50% terenów AG, AGr	828,3425 ¹	8,39 ¹
20% terenów MNIU	828,4936 ⁵	8,40 ⁵
40% terenów MNU		
30% terenów MU		
100% terenów U		
70% terenów UMN		

¹ Zmiana wprowadzona uchwałą nr XXI/194/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 lutego 2020 r.

¹ Zmiana wprowadzona uchwałą nr LXXV/663/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2023 r.

⁵ Zmiana wprowadzona uchwałą nr Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 2024 r.

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

30% terenów WFCM		
Zabudowa usług publicznych, w tym usług sportu i rekreacji z zabudową kubaturową 100% terenów UO 20% terenów US 100% terenów UZ 30% terenów WFCM	40,11 41,2603¹	0,41 0,42¹
Zabudowa produkcyjna, w tym magazyny i składy 50% terenów AG, AGr 100% terenów P	461,32 461,4614²	4,68 4,679²
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 2616,50¹	26,54 26,528¹
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/...../24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 2024 r.

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

podziale na funkcje zabudowy. Wykonując obowiązujące studium dokonano analizy wszystkich wskazanych w ustawie uwarunkowań rozwoju przestrzennego mających wpływ na określenie zapotrzebowania gminy na nową zabudowę. Analizy ekonomiczne, społeczne i środowiskowe wskazują, że gmina Siechnice posiada bardzo dobre uwarunkowania do dalszego rozwoju jako lokalnego centrum administracyjno – usługowego oraz zaplecza mieszkaniowego miasta Wrocławia. Uwarunkowania te to przede wszystkim:

- dogodne położenie miasta w układzie komunikacyjnym regionu (bezpośrednie sąsiedztwo miasta Wrocławia) - szczególnie istotne dla rozwoju funkcji mieszkaniowej,
- przebieg przez teren gminy dróg o znaczeniu ponadlokalnym (istniejące i projektowane drogi krajowe i wojewódzkie)- szczególnie istotne dla rozwoju zabudowy usługowo - produkcyjnej
- posiadanie wysokich walorów środowiska przyrodniczego i kulturowo – historycznego (dolina rzeki Odry, otwarte krajobrazy rolnice, zachowane historyczne układy urbanistyczne i ruralistyczne)- szczególnie istotne do rozwoju funkcji turystycznych i krajoznawczych.

Atutem gminy jest także posiadanie rozległych rezerw terenowych, na których można realizować zabudowę o zróżnicowanych funkcjach (objęcie planami miejscowymi ponad 90% obszaru gminy). Na atrakcyjność inwestycyjnej gminy silny wpływ ma także dobrze rozwinięta sfera usług społecznych z zakresu nauki i oświaty oraz sportu i rekreacji oraz rozbudowana sieć dróg publicznych i infrastruktury wodno – kanalizacyjnej. Działania promocyjne gminy dodatkowo zwiększają możliwości jej rozwoju. Analizy wykonane w obowiązującym studium wskazały także, że występowanie na obszarze gminy rozległych kompleksów żyznych i bardzo żyznych gleb rolniczych powoduje, że gmina posiada również walory do intensyfikacji działalności związanej z rolnictwem.

Wykonana w niniejszym opracowaniu analiza demograficzno - społeczna wykazała stały wzrost liczby mieszkańców gminy oraz bardzo korzystne (w porównaniu z innymi gminami w regionie) prognozy demograficzne. Zagroženiem dla wzrostu demograficznego jest jedynie wysoka wartość wskaźnika obciążenia demograficznego, która jest charakterystyczna dla całego kraju. Działania gminy w celu poprawy tej sytuacji są ograniczone. Zmiana struktury demograficznej społeczeństwa wymaga kompleksowych działań podejmowanych na wyższych poziomach administracji publicznej.

Uwarunkowania opisane powyżej wskazują, że gmina Siechnice znajduje się w okresie intensywnego wielofunkcyjnego rozwoju. Rozwój ten najintensywniej widoczny jest w rozwoju funkcji mieszkaniowych, na co jednoznacznie wskazuje analiza wskaźników demograficznych gminy. Mniejszą intensywność rozwoju wykazują funkcje związane z aktywnością gospodarczą. Rozwój funkcji związanych z działalnością inwestycyjną ma dla gminy charakter priorytetowy. Utrzymanie funkcji przyrodniczo – krajobrazowych i rolniczych gminy jest zapewnione ustaleniami obowiązującego studium i zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej gminy nie będzie podlegać

istotnym zmianom. Utrzymanie wysokiego tempa rozwoju gospodarczego jest możliwe, za wyjątkiem czynników makroekonomicznych, dzięki działaniom gminy umożliwiającym zapewnienie rezerw terenowych dla nowych inwestycji oraz pomoc administracyjną w prowadzeniu procesów inwestycyjnych. Wpływ na rozwój gminy ma również działalność promocyjna i zachęty inwestycyjne. Działania gminy w tym zakresie są skuteczne. W badanym okresie średniorocznie przybywało w gminie około 580 mieszkańców (około 3% populacji gminy). Prognozy na okres perspektywiczny wskazują utrzymanie dotychczasowego wzrostu ludności w gminie. Zgodnie z danymi GUS liczba ludności gminy do roku 2035 ma wzrosnąć o około 8500 tysięcy mieszkańców (około 42% obecnej populacji mieszkańców gminy). Intensywny rozwój mieszkalnictwa spowoduje zwiększenie zainteresowania inwestycyjnego w gminie i tym samym spowoduje zwiększone wykorzystanie rezerw terenowych przewidzianych na cele mieszkaniowe w obowiązujących planach miejscowych. Wysokie zainteresowanie inwestycjami związanymi z mieszkalnictwem będzie pobudzać rozwój terenów związanych z działalnością gospodarczą, co w konsekwencji zwiększy obecne wykorzystanie rezerw terenowych przewidzianych w planach miejscowych na te cele. Skutkiem rozwoju stref aktywności gospodarczej w gminie będzie jeszcze większe tempo rozwoju demograficznego gminy. W konsekwencji szybkiego rozwoju procesów inwestycyjnych w gminie może być jeszcze większy, niż zakładany przez GUS, wzrost liczby ludności w gminie. Zakłada się, że populacja gminy do roku 2035 może wzrosnąć o około 10000 tysięcy mieszkańców.

Dla określenia zapotrzebowania gminy na zabudowę przyjęto różnicę powierzchni użytkowej według stanu obecnego i najwyższą prognozowaną potrzebną powierzchnią użytkową zabudowy po uwzględnieniu zakładanego przyrostu ludności gminy. Zapotrzebowanie gminy na zabudowę zostało określone w poniższej tabeli. Przed obliczeniem maksymalnego zapotrzebowania gminy na zabudowę obliczono chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Dane dotyczące tego wskaźnika zostały również zbilansowane w poniższej tabeli.

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (tereny zainwestowane)					Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę			
Przeznaczenie terenów	Uśredniona powierzchnia terenów wg inwentaryzacji istniejącego użytkowania (m ²)	Średnia liczba działek budowlanych wydzielonych z terenów wg użytkowania gruntów	Średnia intensywność zabudowy	Obecna powierzchnia zabudowy wyrażona powierzchnią użytkową zabudowy (m ²)	Obecna powierzchnia użytkowa wyrażona liczbą ludności (osoba)	Przewidywany wzrost powierzchni użytkowej (%)	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone wzrostem powierzchni użytkowej zabudowy (m ²)	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone wzrostem ludności (osoba)
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	4 520 000	3000	0,3	945 000	12 000	50	472 500	6 000
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	250 000	120	0,8	134 400	5 500	60	80 600	3 300
Zabudowa usług komercyjnych	1 080 000	720	1,2	907 200	-	40	362 900	-
Zabudowa usług publicznych	180 000	60	1,0	126 000	-	20	25 200	-
Zabudowa produkcyjna	660 000	260	1,2	546 000	-	40	218 400	-

W szacunku przyjmuje się:

- średnia ilość osób w gospodarstwie domowym – 4,
- średnią powierzchnię użytkową dla mieszkania w zabudowie wielorodzinnej – 100,3 m² wg danych GUS za rok 2014 (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania),
- średnia powierzchnia działki budowlanej w zabudowie: mieszkaniowej jednorodzinnej – 1500 m², mieszkaniowej wielorodzinnej – 2000 m², usługowej - 1500 m², produkcyjnej 2500 m², usług publicznych - 3000 m²,
- powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 70% powierzchni zabudowy całkowitej możliwej do zrealizowania na działce budowlanej przy uwzględnieniu do obliczeń przyjętych wskaźników,
- powierzchnię zabudowy wyrażoną powierzchnią użytkową zabudowy obliczono wg wzoru – (średnia powierzchnia działki budowlanej * intensywność zabudowy * liczba wydzielonych działek budowlanych * 0,7)
- powierzchnię zabudowy wyrażoną liczbą ludności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obliczono wg wzoru – (liczba działek budowlanych * średnia ilość osób w gospodarstwie domowym)
- powierzchnię zabudowy wyrażoną liczbą ludności dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obliczono wg wzoru – ((powierzchnia użytkowa zabudowy/średnią powierzchnię użytkową mieszkania) * średnia ilość osób w gospodarstwie domowym))
- rezerwę terenową wyrażoną liczbą ludności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obliczono wg wzoru (liczba działek budowlanych * średnia liczba osób w gospodarstwie domowym),

Bilans terenów zainwestowanych oraz maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę wykazał:

- istniejący deficyt terenów mieszkaniowych w gminie (istniejąca zabudowa mieszkaniowa umożliwia zamieszkanie 17 500 tysięcy osób. Biorąc pod uwagę różnice pomiędzy realną powierzchnią użytkową mieszkań w gminie a powierzchnią użytkową wynikającą z przyjętych wskaźników zakłada się, że w ogólnej powierzchni użytkowej mieszkań występują braki dla 800 – 1000 mieszkańców zameldowanych w gminie) ,
- powierzchnie użytkowa zabudowy usługowo – produkcyjnej jest zbyt niska w stosunku do liczby osób zamieszkujących w gminie. Powoduje to nadmierne wykorzystanie miasta Wrocławia w zapewnieniu miejsc pracy oraz korzystania z usług podstawowych,
- przyjęte maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową pokrywa się z prognozą demograficzną do roku 2035,
- przyjęte maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę usługową i produkcyjną powinno umożliwić zmniejszenie roli miasta Wrocławia w rynku pracy i wykorzystaniu usług.
- Przyjęte maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę usług publicznych umożliwi obsługę ludności mogącej zamieszkiwać gminę wg prognozy demograficznej.

V. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

STOPIEŃ WYKRZYSTANIA REZERW TERENÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH NA CELE BUDOWLANE

Nazwa planu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna			Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna			Zabudowa usług komercyjnych			Zabudowa usług publicznych			Zabudowa produkcyjna			Powierzchnia całkowita		
	Tereny zabudowane	Tereny niezabudowane	Udział % rezerw w ogólne pow. terenów inwestycyjnych	Tereny zabudowane	Tereny niezabudowane	Udział % rezerw w ogólne pow. terenów inwestycyjnych	Tereny zabudowane	Tereny niezabudowane	Udział % rezerw w ogólne pow. terenów inwestycyjnych	Tereny zabudowane	Tereny niezabudowane	Udział % rezerw w ogólne pow. terenów inwestycyjnych	Tereny zabudowane	Tereny niezabudowane	Udział % rezerw w ogólne pow. terenów inwestycyjnych	Suma terenów przeznaczonych pod zabudowę	Tereny niezabudowane	Udział % rezerw w ogólne pow. terenów inwestycyjnych
m.p.z.p. obręb Bieńczyków (gmina Święta Katarzyna)	22,14	36,29	62,11	-	-	-	0,9	4,28	82,63	-	-	-	-	-	-	23,04	40,57	63,78
m.p.z.p. obręb Blizanowice - Trestno, oraz części obręb Siechnice, gmina Święta Katarzyna	6,36	8,77	57,96	-	-	-	1,39	2,46	63,90	-	-	-	4,55	5,91	56,50	12,3	17,15	58,23
m.p.z.p. wsi Bogusławice - w granicach obręb	4,865	5,54	53,24	-	-	-	0,87	1,23	58,43	0,00	0,50	100,00	-	-	-	5,74	7,28	55,91

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

m.p.z.p obręb Groblice, gmina Święta Katarzyna	14,09	31,71	69,24	-	-	-	7,33	17,43	70,40	0,00	1,16	100,00	-	-	-	21,43	50,31	70,13
m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Groblice - oznaczonego symbolem "A", gmina Siechnice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
m.p.z.p obręb Grodziszów, gmina Święta Katarzyna	3,29	5,72	63,49	-	-	-	0,53	0,65	55,08	-	-	-	-	-	-	3,82	6,37	62,51
m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny, w gminie Święta Katarzyna - oznaczonego symbolem "B"	15,72	23,56	59,98	-	-	-	6,18	4,89	44,17	0,37	0,00	0,00	0,99	0,00	0,00	23,27	28,46	55,02
m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny, w gminie Święta Katarzyna - oznaczonego symbolem "A"	6,34	9,39	59,69	-	-	-	6,34	9,39	59,69	-	-	-	7,31	3,91	34,85	20,00	22,69	53,15

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

m.p.z.p obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny - oznaczonego symbolem "B", gmina Siechnice (część północno – wschodnia)	12,06	17,00	58,50	-	-	-	0,055	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-	12,11	17,00	58,40
m.p.z.p wsi Kotowice	37,27	48,36	56,48	-	-	-	1,87	0,58	23,67	2,18	0,00	0,00	-	-	-	41,32	48,95	54,23
m.p.z.p dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Siechnice (obwałowania)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
m.p.z.p wsi Łukaszowice w granicach obrębu - gmina Święta Katarzyna	6,14	6,8	52,55	0,23	0,00	0,00	3,505	1,69	32,53	-	-	-	0,69	1,57	69,47	10,57	10,06	48,76

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

m.p.z.p dla wsi Mokry Dwór w granicach obrębu, gmina Święta Katarzyna	8,30	9,03	52,11	1,10	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,40	9,03	49,00
m.p.z.p obrębu Ozorzyce, gmina Święta Katarzyna	8,17	6,49	44,27	-	-	-	5,29	1,26	19,24	-	-	-	0,00	0,50	100,00	13,46	8,25	38,00
m.p.z.p obrębu Radomierzyce, gmina Święta Katarzyna oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki	3,34	13,08	79,66	-	-	-	0,56	2,47	81,52	-	-	-	-	-	-	3,9	15,55	79,95
m.p.z.p terenu obejmującego obszar działek nr 50/4, 50/5, 50/6, 50/7, 50/8, 50/9, 50/10 w Radomierzycach w gminie Święta Katarzyna	1,83	3,75	67,20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,83	3,75	67,20

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

m.p.z.p terenu obejmującego obszar działki nr 49/2 i część działki 51/1 w Radomierzycach, gmina Święta Katarzyna	1,84	2,66	59,11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,84	2,66	59,11
m.p.z.p terenu obejmującego działki o następujących numerach ewidencyjnych 49/5 i 49/6 zlokalizowanego w Radomierzycach, gmina Siechnice	3,29	2,14	39,41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,29	2,14	39,41
m.p.z.p wsi Radwanice - tereny aktywności gospodarczej	2,56	10,55	8,47	-	-	-	1,49	7,00	82,45	-	-	-	-	-	-	4,05	17,56	81,26
m.p.z.p wsi Radwanice - teren aktywności gospodarczej, obejmujący obszar położony w	1,12	2,67	70,36	-	-	-	1,12	6,83	85,91	-	-	-	0,00	27,65	100,0	2,25	37,16	94,29

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

południowej części wsi Radwanice																		
m.p.z.p zespołu zabudowy mieszkaniowej w Radwanicach - Gmina Święta Katarzyna	5,66	3,43	37,73	0,77	0,00	0,00	3,81	2,18	36,39	0,82	1,62	66,39	-	-	-	11,07	7,24	39,54
m.p.z.p wsi Radwanice	66,82	8,71	11,53	-	-	-	9,14	8,68	48,71	-	-	-	-	-	-	75,96	17,39	18,63
m.p.z.p wsi Radwanice - rejon ulicy Szkolnej, gmina Siechnice	5,76	2,09	26,62	0,36	0,00	0,00	2,95	1,28	30,26	0,81	0,00	0,00	0,00	0,97	100,00	9,88	4,35	30,57
m.p.z.p wydzielonego obszaru miasta: Siechnice-Centrum	26,01	16,70	39,10	6,64	1,24	15,74	14,03	10,84	43,59	3,08	0,00	0,00	5,11	2,08	28,93	54,88	30,87	36,00
m.p.z.p wydzielonego obszaru Siechnice w rejonie ulic: Opolskiej,	0,61	4,15	87,18	9,59	1,65	14,68	1,335	6,45	82,85	0,35	0,00	0,00	-	-	-	11,89	12,26	50,77

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Ciepłowniczej i Osiedlowej																		
m.p.z.p części miasta Siechnice oraz części wsi Groblice - rejon ulic Opolskiej i Łąkowej, gmina Siechnice	2,10	3,71	63,86	1,30	1,23	48,62	1,30	4,78	78,62	--	-	-	0,00	1,33	100,00	4,7	11,05	70,16
m.p.z.p miasta Siechnice-w rejonie ulicy Henryka III	1,69	4,48	72,61	0,00	0,48	100,00	0,00	0,19	100,00	-	-	-	-	-	-	1,69	5,15	75,29
m.p.z.p miasta Siechnice - rejon ulic Bzowej, Kalinowej, Prawocińskiej, gmina Siechnice	12,9	61,88	82,75	4,265	22,205	83,89	4,595	10,92	70,39	0,00	1,07	100,00	0,00	1,16	100,00	21,76	97,24	81,71
m.p.z.p dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Święta Katarzyna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

m.p.z.p wydzielonego obszaru Siechnice- Centrum dla terenu położonego w okolicach ulicy Modrzewiowej w Siechnicach	1,22	0,00	0,00	0,52	0,29	35,80	0,5	0,15	-	-	-	-	-	-	-	2,31	0,44	16,00
m.p.z.p miasta Siechnice dla obszaru położonego w północno- zachodniej części miasta	2,80	1,2	30,00	1,00	0,69	40,83	2,51	4,31	63,20	-	-	-	38,13	51,71	57,56	44,45	57,92	56,58
m.p.z.p miasta Siechnice - tereny rekreacyjno- sportowe	1,01	3,14	75,66	-	-	-	0,87	0,69	44,23	0,37	1,38	78,86	2,55	0,98	27,76	4,81	6,18	56,23
m.p.z.p wydzielonego obszaru Siechnice- Centrum dla terenu położonego przy ulicy Kościelnej w	0,27	0,16	37,21	4,45	0,00	0,00	1,39	0,00	0,00	0,28	0,16	36,36	-	-	-	6,4	0,32	4,76

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Siechnicach																		
m.p.z.p Gminna Strefa Aktywności Gospodarczej w rejonie miejscowości Siechnice oraz wydzielonego obszaru Siechnice-Centrum obejmującej teren działek nr 102/1-102/4, 105/1-105/14 i części działek nr 584/2 i 738	-	-	-	-	-	-	0,00	0,47	100,00	-	-	-	30,83	24,20	43,98	30,83	24,67	44,45
m.p.z.p wydzielonej w zachodniej części obszaru miasta Siechnice, w gminie Świeta Katarzyna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

m.p.z.p obszaru obejmującego południową część obrębu Siechnice oraz północną część obrębu Zębice	1,39	18,36	92,96	-	-	-	1,29	1,0	43,67	-	-	-	-	-	-	2,68	19,36	87,84
m.p.z.p wsi Smardzów, w granicach obrębu, gmina Święta Katarzyna	13,39	15,53	53,70	-	-	-	0,98	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-	14,38	15,53	51,92
m.p.z.p obszaru obejmującego działki o następujących numerach ewidencyjnych 24/2 i 24/4 zlokalizowanego w miejscowości Smardzów, w gminie Święta Katarzyna	0,08	0,55	87,30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,08	0,55	87,30
m.p.z.p wsi Sulęcín	0,86	2,72	75,98	-	-	-	0,12	0,11	47,83	0,00	0,35	100,00	-	-	-	0,98	3,19	76,50

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

m.p.z.p wsi Sulimów w granicach obrębu - Gmina Święta Katarzyna	4,94	10,83	68,67	0,98	0,00	0,00	4,86	2,26	31,74	-	-	-	0,93	0,27	22,50	11,71	13,37	53,31
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna - obszaru Drogi Wojewódzkiej Bielany-Łany- Długoleka	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00	0,86	100,00	0,00	0,86	100,00
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w centrum miejscowości	9,52	11,22	54,10	0,59	0,00	0,00	4,99	0,77	13,37	0,64	0,00	0,00	0,93	0,00	0,00	16,67	11,99	41,84
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna - obszaru mieszkaniowo- usługowego w rejonie ulicy Główniej i Stefana	0,6	0,00	0,00	0,61	0,00	0,00	0,45	0,00	0,00	0,17	0,00	0,00	-	-	-	1,83	0,00	0,00

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Żeromskiego																		
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna	46,17	34,20	42,55	-	-	-	0,89	2,84	76,14	0,76	0,00	0,00	0,00	11,72	100,00	47,82	48,77	50,49
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w południowej części miejscowości	6,18	22,69	78,59	-	-	-	0,83	3,96	82,67	5,43	0,00	0,00	-	-	-	12,44	26,65	68,18
m.p.z.p miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w rejonie ulic Żernickiej i Zacharzyckiej	1,19	3,425	74,21	0,77	0,00	0,00	0,84	0,59	411,26	-	-	-	-	-	-	2,81	4,02	58,86
m.p.z.p wsi Szostakowice, część obrębu Sulęcín - Szostakowice -	0,99	15,00	93,81	-	-	-	0,54	0,09	14,29	-	-	-	-	-	-	1,54	15,09	90,74

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Gmina Święta Katarzyna																		
m.p.z.p. obrębu Zacharzyce, gmina Święta Katarzyna	9,43	16,68	63,88	-	-	-	2,58	7,14	73,46	0,00	0,18	100,00	0,00	2,26	100,00	12,01	26,27	68,63
m.p.z.p. wsi Zacharzyce - teren "A", gmina Siechnice	-	-	-	0,00	4,90	100,00	0,00	4,90	100,00	-	-	-	0,00	3,99	100,00	0,00	13,8	100,00
m.p.z.p. obrębu Zębice, gmina Święta Katarzyna	15,48	8,75	36,11	-	-	-	13,82	7,98	36,61	-	-	-	0,00	3,29	100,00	29,3	20,02	40,59
m.p.z.p. wsi Żerniki Wrocławskie teren "B" obejmującej obszar oznaczony symbolem "C"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,65	13,01	95,24	0,65	13,01	95,24
m.p.z.p. wsi Żerniki Wrocławskie teren "B" obejmującej obszar oznaczony symbolem "B"	38,47	14,29	27,08	0,59	0,00	0,00	1,80	0,00	0,00	0,26	0,00	0,00	1,69	0,00	0,00	42,82	14,29	25,02

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie teren "B" obejmującej obszar oznaczony symbolem "D"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,53	19,61	97,37	0,53	19,61	97,37
m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie: teren "B" dla terenu szkolnego położonego w rejonie ulicy Kolejowej	0,07	0,00	0,00	-	-	-	0,07	0,00	-	2,00	0,00	0,00	-	-	-	2,15	0,00	0,00
m.p.z.p północno-wschodniej części obrębu Żerniki Wrocławskie	3,13	8,32	72,66	-	-	-	0,00	4,95	100,00	-	-	-	-	-	-	3,13	13,27	80,91
m.p.z.p wsi Żerniki Wrocławskie obejmującego obszar oznaczony symbolem "C1"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,95	0,86	47,51	0,95	0,86	47,51
m.p.z.p północno-zachodniej części obrębu Żerniki Wrocławskie	14,61	20,60	58,51	-	-	-	1,53	1,71	52,78	0,09	0,00	0,00	-	-	-	16,23	22,32	57,90

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Ogólna powierzchnia rezerw terenowych w obowiązujących planach miejscowych	452,08	556,33	55,17	33,77	32,69	49,19	115,46	149,41	56,41	17,61	6,42	26,72	95,84	117,84	64,98	714,96	922,85	56,35
---	--------	--------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	-------	-------	------	-------	-------	--------	-------	--------	--------	-------

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę rozumianej jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy wyrażoną w powierzchni użytkowej						
Przeznaczenie terenu	Powierzchnia terenów	Średnia powierzchnia działki budowlanej	Prognozowana ilość działek budowlanych	Średnia intensywność zabudowy	Prognozowana powierzchnia użytkowana zabudowy (m²)	Rezerwa terenowa wyrażona liczbą ludności (osoby)
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	5 563 300 m ²	1500 m ²	3 710	0,3	1 168 650	14840
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	326 900 m ²	2000 m ²	160	0,8	179 200	7 150
Zabudowa usług komercyjnych	1 494 100 m ²	1500 m ²	1000	1,2	1 260 000	-
Zabudowa usług publicznych	64 200 m ²	3000 m ²	20	1,0	60 000	-
Zabudowa produkcyjna	1 178 400 m ²	2500 m ²	470	1,2	987 000	-

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy(nie objętych planami miejscowymi a uwzględnionymi w Studium, z wyłączeniem powierzchni terenów zainwestowanych)						
Przeznaczenie terenu	Powierzchnia terenów	Średnia powierzchnia działki budowlanej	Prognozowana ilość działek budowlanych	Średnia intensywność zabudowy	Prognozowana powierzchnia użytkowana zabudowy (m²)	Rezerwa terenowa wyrażona liczbą ludności (osoby)
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	5 352 000 m ²	1500 m ²	3 570	0,3	1 124 550	14 280
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,00 m ²	2000 m ²	0	0,8	0,00	0
Zabudowa usług komercyjnych	3 820 000 m ²	1500 m ²	2 550	1,2	3 213 000	-
Zabudowa usług publicznych	4 000 m ²	3000 m ²	1	1,0	3 000	-
Zabudowa produkcyjna	2 740 000 m ²	2500 m ²	1370	1,2	2 877 000	-

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy (nie objętych planami miejscowymi a uwzględnionymi w przeprowadzanych przez gminę zmian Studium, z wyłączeniem powierzchni terenów zainwestowanych)						
Przeznaczenie terenu	Powierzchnia terenów	Średnia powierzchnia działki budowlanej	Prognozowana ilość działek budowlanych	Średnia intensywność zabudowy	Prognozowana powierzchnia użytkowana zabudowy (m ²)	Rezerwa terenowa wyrażona liczbą ludności (osoby)
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	92 000 m ²	1500 m ²	60	0,3	18 900	240
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,00 m ²	2000 m ²	0	0,8	0,00	0
Zabudowa usług komercyjnych	130 000 m ²	1500 m ²	85	1,2	107 100	-
Zabudowa usług publicznych	0,0 m ²	3000 m ²	0	1,0	0,00	-
Zabudowa produkcyjna	126 000 m ²	2500 m ²	50	1,2	105 000	-

W szacunku przyjmuje się:

- średnia ilość osób w gospodarstwie domowym – 4,
- średnią powierzchnię użytkową dla mieszkania w zabudowie wielorodzinnej – 100,3 m² wg danych GUS za rok 2014 (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania),
- powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 70% powierzchni zabudowy całkowitej możliwej do zrealizowania na działce budowlanej przy uwzględnieniu do obliczeń przyjętych wskaźników,
- powierzchnię zabudowy wyrażoną powierzchnią użytkową zabudowy obliczono wg wzoru – (średnia powierzchnia działki budowlanej * intensywność zabudowy * liczba wydzielonych działek budowlanych * 0,7)
- powierzchnię zabudowy wyrażoną liczbą ludności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obliczono wg wzoru – (liczba działek budowlanych * średnia ilość osób w gospodarstwie domowym)
- powierzchnię zabudowy wyrażoną liczbą ludności dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obliczono wg wzoru – ((powierzchnia użytkowa zabudowy/średnią powierzchnię użytkową mieszkania) * średnia ilość osób w gospodarstwie domowym)
- rezerwę terenową wyrażoną liczbą ludności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obliczono wg wzoru (liczba działek budowlanych * średnia liczba osób w gospodarstwie domowym)
- do obliczenia powierzchni terenów zabudowy usług komercyjnych i zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy mieszkaniowej i usługowej przyjęto 50% udział tych funkcji w ogólnej powierzchni terenów przeznaczonych w planach miejscowych na te cel. Zmienność warunków ekonomicznych nie pozwala oszacować szczegółowego udziału funkcji w poszczególnych

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

typach przeznaczenia terenów. W szacunku nie uwzględnia się również rezerw terenowych przewidzianych na cele zabudowy zagrodowej, ze względu na znikome zainteresowanie inwestycyjne tymi terenami oraz dużą rozpiętość inwestycyjną w możliwości realizacji obiektów budowlanych w obrębie wydzielonych siedlisk rolniczych.

(Do oszacowania wzrostu powierzchni inwestycyjnej gminie w skutek przyjęcia zmiany studium przyjmuje się wskaźniki wykorzystane do oszacowania maksymalnego zapotrzebowania gminy na tereny budowlane wykonanego dla całej gminy Siechnice. Umożliwi to przyjęcie uśrednionego szacunku wzrostu powierzchni tych terenów w skali całej gminy Siechnice. W prowadzonej zmianie studium powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która wzrośnie w stosunku do studium obowiązującego wyniesie ok. 11 ha (tereny MN i 50% terenów UMN wyznaczonych w zmianie studium). Wzrost powierzchni użytkowej mieszkań w gminie wyniesie zatem ok. 23 000 m², a wzrost mieszkańców gminy wyniesie ok. 290 osób. Natomiast tereny usługowe wskutek uchwalenia zmiany studium wzrosną o ok. 1,0 ha, co daje wzrost powierzchni użytkowej usług o ok. 8 400 m². Przewidywany wzrost powierzchni terenów inwestycyjnych wyrażony ludnością i powierzchnią użytkową ma zatem wpływ jedynie na warunki lokalne wewnątrz obrębu Kotowice. Uchwalenie studium nie będzie miało istotnego wpływu na bilans terenów pod zabudowę dla całej gminy Siechnice.)⁴

⁴ zmiana wprowadzona uchwałą nr/...../24 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia
2024 r.

Określenie możliwości wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych w gminie, podsumowanie bilansu powierzchni.

Zgodnie z ustalenia Krajowej Polityki Miejskiej 2030 rozproszona zabudowa mieszkaniowa generuje nieracjonalne koszty realizacji i utrzymania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Koszty te ponoszone są głównie przez samorządy i zwykle są zbyt wysokie w stosunku do zamierzonych efektów działań planistycznych. Dotyczy to szczególnie nieracjonalnie rozległych terenów pod zabudowę wyznaczonych w planach miejscowych. Nieracjonalnie wysokie koszty budżetowe samorządów w tych obszarach oprócz wspomnianej wcześniej konieczności uzbrojenia tych terenów dotyczą również działań odszkodowawczych.

Wyżej wymienione zapisy Krajowej Polityki Miejskiej 2030 mają odzwierciedlenie w przepisach Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777, z późn. zm.). Zgodnie z przepisami tej ustawy określenia realnych potrzeb wyznaczania nowych obszarów pod zabudowę można dokonać porównując prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę z istniejącymi możliwościami jej lokalizowania. Z założonych w niniejszym bilansie prognoz wynika jednoznacznie, że rezerwy terenowe przewidziane w planach miejscowych na cele inwestycyjne przekraczają zapotrzebowanie gminy na rezerwy terenowe w okresie 30 letnim. Podstawowym wnioskiem z analizy jest wniosek, że nie ma uzasadnienia dalsze powiększanie terenów inwestycyjnych. Dotyczy to szczególnie przewidzianych w planach miejscowych rezerw terenowych na cele zabudowy mieszkaniowej. Rezerwy te umożliwią realizację budynków mieszkalnych na około 22 000 mieszkańców. Pomimo bardzo korzystnych prognoz demograficznych dla gminy Siechnice realizacja wskazujących wzrost mieszkańców gminy o około 8500 zagospodarowanie terenów przewidzianych w planach miejscowych na cele zabudowy mieszkaniowej w okresie 30 letnim nie będzie możliwe. Rezerwy te przekraczają prognozowany wzrost ludności gminy o 13 500 tysięcy osób. Działania miasta oraz polityka państwa może spowodować jedynie nieznaczną zmianę przyjętych prognoz.

Brak uzasadnienia do zwiększenia powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę dotyczy również wskazanych w studium terenów inwestycyjnych. Ustalenia studium zakładają dalsze powiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych. Chłonność tych rezerw dodatkowo zwiększa różnicę pomiędzy realnym zapotrzebowaniem gminy na tereny inwestycyjne a wskazanymi rezerwami w planach miejscowych i studium. Pomimo faktu, że nadmierne rezerwy dotyczą zarówno zabudowy mieszkaniowej jak i zabudowy usługowo – produkcyjnej, to szczególnie widoczne jest to w przypadku terenów mieszkaniowych. Rezerwy terenowe wyznaczone w studium na te 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 perspektywnym (30 letnim) można stwierdzić, że w gminie nastąpi wysoki deficyt wykwalifikowanych pracowników obsługujących powstające zakłady usługowo – produkcyjne. Wniosek ten jednoznacznie wyklucza zasadność dalszego zwiększania rezerw terenowych na te cele.

Pewnym uzasadnieniem wyznaczenia rozległych rezerw inwestycyjnych związanych z działalnością gospodarczą jest specyficzna sytuacja ekonomiczno – przestrzenna gminy. Gmina Siechnice pełni rolę centrum administracyjno – usługowego w południowej części aglomeracji wrocławskiej i stanowi przedmieścia miasta. Silne oddziaływanie Wrocławia skutkuje większym zainteresowaniem inwestycyjnym gminy Siechnice niż innych gmin o podobnej charakterystyce położonych poza zasięgiem aglomeracji Wrocławia. Przewiduje się, że wpływ aglomeracji wrocławskiej może umożliwić zainwestowanie w okresie 30 lat od 30 – 50% rezerw terenowych przewidzianych w gminie do realizacji zabudowy usługowo - produkcyjnej .

Rezerwy terenowe na cele inwestycyjne wyznaczone w planach miejscowych i studium tworzą zwarte układy urbanistyczne i nawiązują do wykształconych już układów na obszarze gminy. Pomimo tego urządzenie terenów inwestycyjnych w ramach nadmiernie rozległych rezerw terenowych może doprowadzić do rozproszenia zespołów zabudowy powstających w gminie. W przypadku takim tereny inwestycyjne mogą powstawać w odizolowanych od siebie obszarach. Rozwój zagospodarowania tych obszarów w taki sposób będzie tym samym skutkował większymi kosztami jakie gmina będzie musiała ponieść na uzbrojenie terenów w infrastrukturę komunikacyjną i techniczną. Zwiększy się również koszt utrzymania dróg gminnych i sieci infrastruktury technicznej. Zwiększone koszty obsługi tych terenów będą dotyczyć również zapewnienia dostępności mieszkańców gminy do usług publicznych. Rozproszenie układów urbanistycznych wymagać będzie realizacji dodatkowych terenów związanych z usługami publicznymi oraz powiązania ich ze sobą komunikacją zbiorową. Szczególnie istotne jest to w przypadku usług oświaty i nauki.

Gmina Siechnice sporządza obecnie 5 zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmiany studium realizowane są na podstawie Uchwał Rady Gminy Siechnice:

- Nr XVI/132/12 z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Żerniki Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości,

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

- Nr IV/23/11 z dnia 27 stycznia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów,
- Nr IV/24/11 z dnia 27 stycznia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Sulęcín – Szostakowice, Zębice,
- Nr VI/39/11 z dnia 17 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Kotowice,
- Nr XVI/131/12 z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Groblice w rejonie ulic Łąkowej i Kotowickiej.

Prowadzone zmiany studium dotyczą przede wszystkim zmiany kierunków polityki przestrzennej w ramach obszarów przeznaczonych na cele inwestycyjne w obowiązującym studium. Powiększenie terenów inwestycyjnych na obszary wyłączone dotychczas z działań inwestycyjnych dotyczy ograniczonych przestrzennie terenów i nie ma znaczącego wpływu na powierzchnię terenów inwestycyjnych wyznaczonych w studium. Stan zaawansowania prac nad sporządzanymi zmianami (projekty przygotowane do wyłożenia) uzasadnia ich dokończenie. Wnioskuje się natomiast o nierozpoczynanie kolejnych zmian studium mających na celu powiększenie powierzchni terenów inwestycyjnych w gminie.

Podobna sytuacja dotyczy planów miejscowych. W chwili obecnej Gmina sporządza kilkanaście planów miejscowych będących zmianą planów obowiązujących w gminie. W planach tych tereny inwestycyjne zostały powiększone do zasięgu terenów inwestycyjnych wyznaczonych w kierunkach polityki przestrzennej gminy określonych w studium. Zachowanie zgodności ustaleń planów miejscowych i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest wymogiem ustawowym i nie ma możliwości sporządzenia planu, który narusza ustalenia studium. Zaawansowanie procedury planistycznej tych dokumentów, podobnie jak prowadzonych zmian studium, nie uzasadnia zaprzestania prac nad ich sporządzaniem szczególnie w kontekście powiadamiania społeczeństwa o prowadzonych pracach. W sporządzanych planach uwzględniono wnioski mieszkańców gminy Siechnice, a przeprowadzone prace planistyczne umożliwiają wyłożenie ich do publicznego wglądu. Projekty planów „miejscowych” powinny tym samym zostać uchwalone. Nie ma również podstaw prawnych do zaprzestania sporządzania przez gminę kolejnych planów miejscowych mających umożliwić realizację polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na wyznaczenie w studium nadmiernych rezerw

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

terenowych dla terenów inwestycyjnych postuluje się o ograniczenie sporządzania planów miejscowych wyłącznie dla terenów, na których ważny interes publiczny, społeczny lub ekonomiczny uniemożliwia zaniechanie przystąpienia do sporządzania planów miejscowych.

VII. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych obejmują finansowanie kosztów wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej służących realizacji zadań własnych gminy następuje z budżetu gminy.

Kosztem bezpośrednim i wymagającym zaangażowania największych środków w budżecie gminy jest realizacja wytyczonej w nim sieci dróg publicznych. W przypadku gminy Siechnice nowo projektowany publiczny układ komunikacyjny wskazany w planach miejscowych obejmuje około 5 800 000 m² dróg. W ogólnej powierzchni dróg publicznych wskazanych do realizacji w planach miejscowych drogi gminne nowo projektowane klasy dojazdowej oraz lokalnej i zbiorczej zajmują powierzchnię około 1 500 000 m². W sumie tej drogi dojazdowe (kategorii KR3) zajmują powierzchnię około 900 000 m². Pozostała powierzchnia dróg publicznych zarezerwowana jest do realizacji dróg lokalnych i zbiorczych (kategorii KR4). Średni koszt wykonania 1 m² drogi kategorii KR3 wynosi około 180 zł, natomiast drogi kategorii KR4 210 zł. Koszty wskazane powyżej dotyczą jedynie kosztu realizacji nawierzchni. Koszty wykonania robót budowlanych oraz oświetlenia i oznakowania drogi podwajają te koszty. Wstępne oszacowanie kosztów wykonania jedynie samej nawierzchni w przypadku dróg zaplanowanych do realizacji w planach miejscowych generują koszty budżetowe gminy na poziomie ponad 280 000 000 zł. Kwota ta będzie częściowo zabezpieczana z renty planistycznej określonej dla transakcji sprzedaży nieruchomości oraz podatków od gruntów i nieruchomości. Niepewność procesów rynkowych nie pozwala założyć, że obszary objęte planami miejscowymi będą rozwijać się równomiernie. Wskazuje na to również określone we wcześniejszych rozdziałach bilansu zapotrzebowanie gminy na tereny inwestycyjne oraz prognozy demograficzne. Brak zainteresowania inwestycjami w obszarach planów miejscowych spowoduje, że koszty realizacji infrastruktury komunikacyjnej nie będą pokrywane z wpływów budżetowych związanych z rozwojem ruchu budowlanego w ich obszarze. Sytuacja taka spowoduje, że inwestycje gminne będą powodowały deficyt budżetowy lub nie będą realizowane.

Gmina Siechnice przeznacza średniorocznie na cele infrastruktury komunikacyjnej i technicznej od 20 000 000 do 30 000 000 zł. W ramach tych środków połowa z nich jest przeznaczona na cele infrastruktury technicznej. Znaczna część kierowana jest na cele remontów i przebudowy istniejących dróg gminnych. Na cele realizacji nowych dróg publicznych gmina przeznacza około 5 500 000 zł. Analiza środków gminy na infrastrukturę techniczną wskazuje, że w okresie perspektywicznym 30 lat gmina może wykonać około 50% inwestycji infrastrukturalno – drogowych wyznaczonych w planach

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SIECHNICE

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH

miejscowych. Biorąc pod uwagę prognozy demograficzne wydaje się, że środki te powinny zabezpieczyć tereny, na których zostaną zrealizowane inwestycje budowlane (nie przewiduj się, że będzie możliwe zagospodarowanie więcej niż 30 – 50% terenów inwestycyjnych wskazanych w planach miejscowych).

Dodatkowym kosztem realizacji planu będzie konieczność uzbrojenia nowych terenów inwestycyjnych w sieć wodno – kanalizacyjną oraz przebudowa i remont istniejących dróg publicznych w celu dostosowania ich do funkcji pełnionych w wyznaczonym w planach układzie komunikacyjnym. Kosztami budżetowymi gminy związanymi z funkcjonowaniem układu komunikacyjnego wyznaczonego w planach jest utrzymanie bieżące dróg, w tym odśnieżanie i niezbędne naprawy.

Kosztem stałym silnie obciążającym budżet gminy w przypadku realizacji układu komunikacyjnego wyznaczonego w planach miejscowych jest również koszt wykupu gruntów niezbędnych do realizacji tego celu. Cena wykupu poszczególnych terenów będzie określana na bieżąco w trakcie procedur administracyjnych z tym związanych.

W przypadku usług publicznych z zakresu nauki i oświaty oraz ochrony zdrowia, sytuacja w gminie jest zdecydowanie lepsza. Istniejące obiekty zapewniają obsługę bieżącego zapotrzebowania ludności na te cele. Rezerwy występujące w tych obiektach pozwalają pokryć zwiększone zapotrzebowanie ludności po realizacji zagospodarowania w obszarach wyznaczonych w planach miejscowych. Realizacja dodatkowych obiektów będzie wykonywana na bieżąco w trakcie wystąpienia takich potrzeb społeczności lokalnej.

Podsumowując koszty realizacji wszystkich ustaleń planów miejscowych w gminie Siechnice przekraczają jej możliwości budżetowe. Założone inwestycje gminne są w związku z tym realizowane z uwzględnieniem aktualnych zdolności finansowych gminy. Realizacja inwestycji gminnych na wszystkich terenach rozwojowych wskazanych w studium i planach miejscowych jest niemożliwa. Świadczy o tym ilość środków budżetowych przeznaczanych na te cele w okresach rocznych. Ilość środków budżetowych zarezerwowanych na cele infrastruktury technicznej i komunikacyjnej umożliwia jedynie zabezpieczenie bieżących potrzeb dla terenów, na których następuje rozwój zagospodarowania. Uruchomienie inwestycyjne rezerw rozwojowych wskazanych w studium jest możliwe wyłącznie po zakończeniu działań w rejonach miasta objętych już obecnie planami miejscowymi.