

6. **U – Tereny z przewagą zabudowy usługowej w tym min. stacji paliw**, głównie handlu, gastronomii, rzemiosła i napraw, z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²;
- 1) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe tylko jako funkcjonalnie związane z obiektem (np.: mieszkanie właściciela zakładu usługowego, mieszkanie służbowe dozorecy itp.);
 - 2) dopuszcza się bazy, składy, magazyny i hurtownie o powierzchni gruntu nieprzekraczającej 5000 m² oraz o powierzchni pod budynkami nieprzekraczającej 2000 m²;
 - 3) obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np.: warsztaty lub bazy);
 - 4) dopuszcza się bazy transportowe;
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
 - 6) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleni urządzonej oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne; dopuszcza się także obiekty małej architektury;
 - 7) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz dopuszcza się przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
 - 8) budynki usługowe powinny wyróżniać się atrakcyjną architekturą, a ogrodzenia i zagospodarowanie działki (w tym zielenią), wysokimi walorami estetycznymi;
 - 9) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 25% nieruchomości; przy czym minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej na obszarze zmiany Studium dla części obrębu Dębno nie może wynosić mniej niż 5% - w przypadku działek dla obiektów infrastruktury technicznej i innych obiektów liniowych, w tym dróg - oraz nie mniej niż 25% dla pozostałych działek; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się możliwość pomniejszenia powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

10).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV oraz w ust. 5.XIV rozdziału 20.1. niniejszego studium.

11).IV. Dla terenu, oznaczonego na rysunku zmiany „Studium...” symbolem 30.IV.U.01 obowiązuje zakaz likwidowania zadrzewień nadwodnych, jeśli nie wynika ono z potrzeby ochrony przeciwpożarowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, albo budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

12) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% działki lub terenu; w planach miejscowych należy rozstrzygnąć, na których obszarach ten wskaźnik winien być odniesiony do działki, a na których do jednostki terenowej.

7. UZ – Teren usług zdrowia;

1) dopuszcza się adaptację części lub całego terenu oraz istniejących obiektów na inne nieuciążliwe funkcje usługowe, z wyjątkiem stacji paliw oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²;

2) dopuszcza się adaptację części lub całego terenu oraz istniejących obiektów na funkcje mieszkaniowe;

3) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleni urządzonej oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne; dopuszcza się także obiekty małej architektury;

4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 35% nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się możliwość pomniejszenia powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

6).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

8. ZP,U – Tereny usług (głównie handlu i gastronomii) w zieleni parkowej;

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

- 2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych), sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom oraz dopuszcza się lokalizację terenowych miejsc postojowych, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
- 3) zarówno architektura obiektów i urządzeń usługowych (w tym rekreacyjno-sportowych), jak i zieleń powinny odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi i kompozycyjnymi.

9. US – Tereny z przewagą usług sportowo-rekreacyjnych:

- 1) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe tylko jako funkcjonalnie związane z obiektem (np.: mieszkanie właściciela zakładu usługowego, mieszkanie służbowe dozorca itp.);
- 2) dopuszcza się zieleń urządzoną i wprowadzanie obiektów małej architektury,
- 3) dopuszcza się usługi związane z funkcją przeważającą (np. hotelarskie, handlu i gastronomii, świetlice wiejskie);
- 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
- 5) dopuszcza się – spełniające w/w wymogi – miejsca postojowe dla samochodów (parkingi), w tym na wydzielonych działkach/jednostkach terenowych;
- 6) na działkach nr 106/6, 106/7 w obrębie Radziądz dopuszcza się wymienione powyżej zainwestowanie, pod warunkiem, iż wykonana ocena oddziaływanie na środowisko nie wykaże negatywnego wpływu zainwestowania na gatunki ptaków, dla których ochrony wyznaczony został Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” (PLB 020001) oraz na obszary chronione położone w sąsiedztwie rezerwatu przyrody „Stawy Milickie”;
- 7) na działce nr 66/2 w obrębie Węglewo jako przeznaczenie podstawowe uznaje się świetlicę wiejską i terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 70% powierzchni terenu, przy czym do powierzchni biologicznie czynnych nie zalicza się tu terenowych obiektów sportowych pokrytych sztuczną nawierzchnią; na nieruchomościach z istniejącym zainwestowaniem technicznym, na których

warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

9).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

11).IV. Dla terenów, oznaczonych na rysunku zmiany „Studium...” symbolem 30.IV.US.01 i 30.IV.US.03 obowiązuje zakaz likwidowania zadrzewień nadwodnych, jeśli nie wynika ono z potrzeby ochrony przeciwpożarowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, albo budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

10.UT – Tereny z przewagą obiektów usług turystycznych (w tym obiektów bazy noclegowej);

- 1) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe tylko jako funkcjonalnie związane z obiektem (np. mieszkanie właściciela pensjonatu, mieszkanie służbowe dozorczy);
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym na wyodrębnionych działkach lub jednostkach terenowych;
- 3) dopuszcza się tworzenie zespołów zieleni urządzonej, w tym na wyodrębnionych jednostkach terenowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację (w tym w wyodrębnionych obiektach) usług handlu i gastronomii, towarzyszących funkcji turystycznej;
- 5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie; dopuszcza się – spełniające te same wymogi – miejsca postojowe dla samochodów (parkingi), w tym na wydzielonych działkach/jednostkach terenowych;
- 6) na działce nr 383/1 w obrębie Osiek dopuszcza się wymienione powyżej zainwestowanie, pod warunkiem, iż wykonana ocena oddziaływanie na środowisko nie wykaże negatywnego wpływu zainwestowania na gatunki ptaków, dla których ochrony wyznaczony został Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” (PLB 020001) oraz na obszary chronione położone w sąsiedztwie rezerwatu przyrody „Stawy Milickie” oraz użytku ekologicznego wyznaczonego w obrębie Osiek;

- 7) zaleca się by budynki wyróżniały się atrakcyjną architekturą (w niektórych przypadkach pożądane są także cechy symbolizujące przeznaczenie), a ogrodzenia i zagospodarowanie działki, w tym zielenią, wysokimi walorami estetycznymi; zaleca się wprowadzanie obiektów małej architektury podnoszących walory estetyczne terenu;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej w szczególności zielenią, nie może stanowić mniej niż 40%, a w przypadku parkingu – 20% powierzchni nieruchomości, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie zalicza się tu terenowych obiektów sportowych o nawierzchni sztucznej.
- 9).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

11. UTT – Teren przeznaczony dla zorganizowania pola golfowego;

- 1) dopuszcza się usługi związane z użytkowaniem pola golfowego (np. hotelarskie, gastronomiczne, handlowe) i inne urządzenia terenowe sportowe, pod warunkiem, iż wykonana ocena oddziaływanie na środowisko nie wykaże negatywnego wpływu zainwestowania na gatunki ptaków, dla których ochrony wyznaczony został Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” (PLB 020001) oraz na obszary chronione położone w sąsiedztwie rezerwatu przyrody „Stawy Milickie” oraz użytku ekologicznego wyznaczonego w obrębie Osiek;
- 2) dopuszcza się zieleni urządzoną i lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg publicznych i wewnętrznych oraz sieci infrastruktury technicznej z lokalizacją urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
- 4) dopuszcza się w całości lub w różnych częściach terenu inne formy zagospodarowania sportowo-rekreacyjnego, według zasad określonych w ust. 9.
- 5).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

12. UTA – Tereny w przewadze przeznaczone dla gospodarstw agroturystycznych, w których prowadzona jest także działalność rolnicza;

- 1) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe tylko jako funkcjonalnie związane z obiektem (np. mieszkanie właściciela pensjonatu, mieszkanie służbowe dozorca);
 - 2) dopuszcza się obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
 - 3) dopuszcza się usługi handlu, gastronomii i hotelarskie;
 - 4) dopuszcza się zielenią urządzonej z lokalizacją obiektów małej architektury;
 - 5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg publicznych i wewnętrznych oraz sieci infrastruktury technicznej z lokalizacją urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej w szczególności zielenią, nie może stanowić mniej niż 60%, a w przypadku parkingu – 20% powierzchni nieruchomości, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie zalicza się tu terenowych obiektów sportowych o nawierzchni sztucznej.
- 7).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

13. US,ZP – Tereny z przewagą usług sportowo-rekreacyjnych oraz zieleni parkowej lub innych zespołów zieleni urządzonej;

- 1) udziały terenów przeznaczonych pod zielenią parkową lub inne zespoły zieleni urządzonej oraz pod usługi sportowo-rekreacyjne (proporcje pomiędzy tymi sposobami zagospodarowania) są dowolne w ramach danej jednostki terenowej;
 - 2) dla części jednostki terenowej wykorzystanej przez usługi sportowo-rekreacyjne, obowiązują ustalenia jak w ust. 9;
 - 3) dla części jednostki terenowej wykorzystanej dla parku lub innych zespołów zieleni urządzonej obowiązują ustalenia jak w ust. 24;
 - 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg publicznych i wewnętrznych oraz sieci infrastruktury technicznej z lokalizacją urządzeń towarzyszących tym sieciom oraz terenowe miejsca postojowe, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie.
- 5).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

14. KSN – Tereny z przewagą obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej
(w tym stacje paliw);

- 1) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe tylko jako funkcjonalnie związane z obiektem (np. mieszkanie właściciela obiektu usługowego, mieszkanie służbowe dozorczy);
- 2) dopuszcza się zieleni urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, zwłaszcza w przypadku ich sąsiedztwa z istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową;
- 3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
- 4) dopuszcza się usługi turystyczne (w tym obiekty bazy noclegowej – np. motel);
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej w szczególności zielenią izolacyjną i osłonową, nie może stanowić mniej niż 20% powierzchni terenu; na terenach z istniejącym zainwestowaniem technicznym, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

6).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

15. KP – Tereny z przewagą parkingów terenowych;

- 1) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej;
- 2) dopuszcza się zieleni urządzoną;
- 3) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków niebędących tymczasowymi obiektami budowlanymi;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 10% powierzchni nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

6).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

16. PP – Tereny skoncentrowanej aktywności gospodarczej – przemysłowej, usługowej, naprawczej oraz baz i składów, z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²;

- 1) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej;
- 2) dopuszcza się obiekty sportowe w budynkach (np. basen pływacki, kryte korty tenisowe itp.);
- 3) dopuszcza się obiekty usług niekomercyjnych w budynkach, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym zagrodowej i usług chronionych (typu szkoła, przedszkole itp.);
- 5) dopuszcza się zieleni urządzonej, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, zwłaszcza w przypadku ich sąsiedztwa z istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową;
- 6) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie; dopuszcza się też lokalizację miejsc postojowych dla samochodów (parkingi), w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych;
- 7) na terenie wyznaczonym na działce nr 405/3 w obrębie Żmigródek przeznaczenie przeważające określa pkt 1; dopuszcza się tu także przeznaczenie wymienione w pkt 5 i 6; obowiązują ustalenia pkt 4 i 8;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej w szczególności zielenią izolacyjną i osłonową, nie może stanowić mniej niż 20% powierzchni nieruchomości, przy czym minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej na obszarze zmiany Studium dla części obrębu Dębno nie może wynosić mniej niż 5% - w przypadku działek dla obiektów infrastruktury technicznej i innych obiektów liniowych, w tym dróg - oraz nie mniej niż 20% dla pozostałych działek; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

9).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV oraz w ust. 5.XIV rozdziału 20.1. niniejszego studium.

10) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% działki lub terenu; w planach miejscowych należy rozstrzygnąć, na których obszarach ten wskaźnik winien być odniesiony do działki, a na których do jednostki terenowej.

17.P – Tereny skoncentrowanej aktywności gospodarczej (jak w ust. 16), w tym związanej z produkcją rolniczą (np. intensywne ogrodnictwo, lokalizacja ferm hodowlanych) i obsługą produkcji rolniczej, z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²;

- 1) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej;
- 2) dopuszcza się obiekty sportowe w budynkach (np. basen pływacki, kryte korty tenisowe itp.);
- 3) dopuszcza się obiekty usług niekomercyjnych w budynkach, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym zagrodowej i usług chronionych (typu szkoła, przedszkole itp.);
- 5) dopuszcza się zieleni urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym;
- 6) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie; dopuszcza się też lokalizację miejsc postojowych dla samochodów (parkingi), w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej w szczególności zielenią izolacyjną i osłonową, nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

8).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

9)IV. Dla terenu oznaczonego symbolem 28.IV.P.01 lokalizacja inwestycji musi zapewniać zachowanie stanowiska gatunku rośliny objętej ochroną ścisłą.

18. PK – Tereny obiektów i urządzeń służących do wydobywania gazu ziemnego;

- 1) dopuszcza się obiekty i urządzenia związane z przeróbką, przesyłem i dystrybucją gazu;
 - 2) dopuszcza się inne obiekty i urządzenia, niekolidujące z ww. rodzajem przeznaczenia;
 - 3) dopuszcza się zieleń urządzoną i nieurządzoną;
 - 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej w szczególności zielenią izolacyjną i osłonową, nie może stanowić mniej niż 20% powierzchni nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.
- 6).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium

19. PE – Tereny z przewagą powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;

- 1) dopuszcza się uprawy rolne i leśne;
 - 2) dopuszcza się zieleń urządzoną i nieurządzoną;
 - 3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;
 - 4) po zakończeniu eksploatacji, teren powinien być zrekultywowany w odpowiednim kierunku (w zależności od miejscowych uwarunkowań i/lub przyszłych potrzeb – w kierunku leśnym, rolnym lub dla wykorzystania rekreacyjnego); rekultywacja powinna być sukcesywnie prowadzona już w trakcie eksploatacji.
- 5).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

20. W - Tereny z przewagą urządzeń zaopatrzenia w wodę;

- 1) dopuszcza się zieleń urządzoną lub nieurządzoną (o charakterze łąkowym);
- 2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie.
- 3).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium

21. K – Teren z przewagą oczyszczalni ścieków;

- 1) dopuszcza się zieleń, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym;
- 2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
- 3).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

22. O – Tereny z przewagą obiektów składowania odpadów;

- 1) dopuszcza się zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń do przeróbki i utylizacji odpadów oraz miejsca grzebalnego (cmentarzyska) padłych zwierząt, jeżeli pozwalają na to będą warunki środowiskowe, w szczególności gruntowo-wodne;
- 3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
- 4) po zakończeniu eksploatacji składowiska, teren należy odpowiednio (stosownie do przyszłych potrzeb) zrekultywować;
- 5) na obszarze działki nr 2 AM 12 w obrębie Żmigród dopuszcza się – w zakresie gospodarki odpadami – wyłącznie kompostowanie i sortowanie odpadów.

6).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium

23. **E – Tereny z przewagą urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną**, w tym wysokich napięć;

- 1) dopuszcza się zieleni urządzoną lub nieurządzoną (o charakterze łąkowym);
- 2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie.

3).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium

24. **ZP – Tereny z przewagą zieleni parkowej i innych zespołów zieleni urządzonej**;

- 1) dopuszcza się pojedyncze obiekty usługowe uatrakcyjniające podstawowe zagospodarowanie terenu (np. gastronomia, sanitariaty);
- 2) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) dopuszcza się przywrócenie funkcji sakralnych istniejącym obiektom lub nadanie im nowych funkcji, niekolidujących z ich pierwotnym przeznaczeniem;
- 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie.

5).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium

25. **ZCN - Tereny cmentarzy nieczynnych**;

- 1) zachowanie terenu jako obiektu kulturowego, który należy chronić przed zniszczeniem i utrzymywać jako tereny zieleni urządzonej;
- 2) należy zachować pozostałości nekropolii (obiekty sakralne, nagrobki, bramy, ogrodzenia, alejki itp.);

- 3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg publicznych lub wewnętrznych oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu oraz niedegradujący walorów przyrodniczych i estetycznych terenu;
- 4) na terenie działki nr 183 w obrębie Powidzko dopuszcza się lokalizację wieży widokowej.
- 5).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium
- 6).IV. Tereny obejmuje się strefą ochrony historycznych cmentarzy i miejsc pocmentarnych. Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 18 pkt. 16.IV.

25. **ZCC - Tereny z przewagą cmentarzy;**

- 1) dopuszcza się zarówno pochówki urnowe jak i ziemne (tradycyjne);
- 2) wskazane jest wprowadzanie zieleni urządzonej: kompozycje zieleni, a także ogrodzenia, bramy, kaplice, nagrobki itp. powinny cechować wysokie walory estetyczne;
- 3) dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury (poza nagrobkami);
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
- 6) wokół cmentarzy obowiązują strefy sanitarne, których zasięg i sposób zagospodarowania określają właściwe przepisy;
- 7) na terenie działek nr 368/3 AM 1 w obrębie Bychowo i nr 4 AM 35 w obrębie Żmigród dopuszcza się lokalizację jednego krematorium.
- 8).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium

27. **ZCK - Teren krematorium;**

- 1) dopuszcza się zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;

- 3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni nieruchomości.
- 5).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

28. ZD - Tereny z przewagą ogrodów działkowych;

- 1) dopuszcza się inne formy użytkowania ogrodniczego;
 - 2) dopuszcza się pojedyncze usługi (typu handel i gastronomia);
 - 3) dopuszcza się zieleń urządzoną;
 - 4) dopuszcza się organizowanie ogólnodostępnych urządzeń oraz obiektów sportowych i rekreacyjnych;
 - 5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
 - 6) na obszarze działki nr 83 AM 7 obręb Żmigród dopuszcza się poszerzenie istniejącego cmentarza.
- 7).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium

29. ZLU – Tereny z przewagą obiektów obsługi gospodarki leśnej;

- 1) dopuszcza się zieleń urządzoną i lokalizację obiektów małej architektury;
 - 2) dopuszcza się usługi turystyczne (w tym baza noclegowa) oraz obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - 3) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe tylko jako funkcjonalnie związane z obiektem (np. mieszkanie właściciela obiektu usługowego, mieszkanie służbowe dozorczy).
- 4).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium

30. ZL - Tereny z przewagą lasów i dolesień;

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej oraz wprowadzanie elementów służących wędrówkom turystycznym (ścieżki - piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty itp.);
 - 2) dopuszcza się, w ograniczonym zakresie, prowadzenie dróg publicznych i wewnętrznych oraz sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w szczególności tych, które zostały przedstawione na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”, bez wydzielenia terenu;
 - 3) dopuszcza się – za zgodą zarządcy/właściciela lasu – organizowanie parkingów leśnych;
 - 4) przy prowadzeniu nasadzeń drzew i krzewów należy zachować 5,0 m odległości od górnej krawędzi skarp rowów i kanałów melioracji podstawowej.
- 5).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV oraz w ust. 5.XIV rozdziału 20.1. niniejszego studium.
- 6).IV. Zagospodarowanie dopuszczone, zgodnie z podpunktami 1) – 5) niniejszego punktu nie może znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Baryczy oraz projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 Ostoja nad Baryczą. W szczególności nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla ochrony których wyznaczono obszar Natura 2000.

31. WS – Tereny z przewagą wód powierzchniowych wraz ze strefą przybrzeżną;

- 1) dopuszcza się urządzenia i obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową oraz inne niezbędne urządzenia hydrotechniczne;
- 2) dopuszcza się zieleni urządzoną i nieurządzoną pod warunkiem, że nie będzie ona zakłócać swobodnego odpływu wód powodziowych;
- 3) dopuszcza się, w ograniczonym zakresie, przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, a w szczególności z jego funkcją przeciwpowodziową oraz jako korytarza ekologicznego;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie rekreacyjne, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami i funkcją akwenu;

- 5) zagospodarowanie terenów w strefie międzywał, samych wałów przeciwpowodziowych oraz terenu bezpośrednio przyległego do odpowietrznej stopy wału – zgodnie z rygorami określonymi w przepisach odrębnych.
- 6).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium

32. **RO – Tereny z przewagą sadów, upraw ogrodnich i szkółkarskich (drzew i krzewów ozdobnych);**

- 1) dopuszcza się inne intensywne kierunki/formy upraw;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej związanej z przeważającym zagospodarowaniem oraz towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej (np. mieszkanie właściciela, zarządcy, dozorca itp. gospodarstwa);
- 3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom oraz organizowanie miejsc postojowych dla samochodów (parkingów), jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie.
- 4).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

33. **PRR – Tereny z przewagą gospodarki rybackiej;**

- 1) dopuszcza się wprowadzanie zieleni gatunków rodzimych, charakterystycznych dla terenu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, w sposób niekolidujący z przeważającą funkcją terenu;
- 2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie.
- 3).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium

34. PRU – Tereny z przewagą gospodarki rybackiej i ekstensywnego zagospodarowania turystycznego;

- 1) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie rekreacyjne, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami i funkcją akwenu;
 - 3) dopuszcza się pojedyncze obiekty usługowe uatrakcyjnijające podstawowe zagospodarowanie terenu (np. gastronomia, sanitariaty);
 - 4) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe tylko jako funkcjonalnie związane z obiektem (np. mieszkanie właściciela obiektu usługowego, mieszkanie służbowe dozorczy);
 - 5) dopuszcza się obiekty małej architektury;
 - 6) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, w sposób niekolidujący z przeważającą funkcją terenu;
 - 7) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie.
- 8)IV dopuszcza się zabudowę zagrodową w gospodarstwie rolnym.
- 9).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

35. R – Tereny z przewagą pól uprawnych;

- 1) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
- 2) dopuszcza się budowę stawów hodowlanych, pod warunkiem, że nie będą wpływać negatywnie na funkcjonowanie już istniejących obiektów stawowych, na których lokalizację wydano wymagane prawem pozwolenia, zwłaszcza stawów objętych ochroną ze względów przyrodniczych;
- 3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg publicznych i wewnętrznych oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;
- 4) dopuszcza się – w sąsiedztwie pasów ważniejszych dróg – organizowanie miejsc postojowych dla samochodów (parkingów);
- 5) pożądaną zachowanie minimum 7-metrowej strefy od brzegów cieków i zbiorników wodnych bez upraw i zagospodarowanie jej jako biofiltra (np. w formie pasa

- zadrzewień, zakrzewień gatunków rodzimych, charakterystycznych dla terenów Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” lub co najmniej nienawożonych łąk);
- 6) wprowadza się zakaz zabudowy, w tym zagrodowej i innej związanej z produkcją rolniczą.
 - 7).IV dopuszcza się budowę obiektów niekubaturowych, np. płyty obornikowe, maszty stacji bazowej telefonii komórkowej, ścieżki rowerowe.
 - 8).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.
 - 9).IV Zagospodarowanie dopuszczone, zgodnie z podpunktami 1) – 8) niniejszego punktu nie może znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Baryczy oraz projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 Ostoja nad Baryczą. W szczególności nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla ochrony których wyznaczono obszar Natura 2000.
36. **ZE – Tereny z przewagą trwałych użytków zielonych;**
- 1) dopuszcza się – w ograniczonym zakresie – zadrzewienia i zakrzewienia śródłąkowe;
 - 2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
 - 3) dopuszcza się – w sąsiedztwie pasów ważniejszych dróg – organizowanie miejsc postojowych dla samochodów (parkingi);
 - 4) należy zachować wszelkie akweny oraz grunty podmokłe, wraz ze związanymi z nimi zbiorowiskami roślinnymi;
 - 5) zmiana zagospodarowania terenu nie pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób nie wpłynie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
 - 6) wprowadza się – z zastrzeżeniem pkt 2 i 3 – zakaz zabudowy, w tym zagrodowej i innej związanej z produkcją rolniczą.
 - 7).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium

8).IV. Zagospodarowanie dopuszczone, zgodnie z podpunktami 1) – 7) niniejszego punktu nie może znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Baryczy oraz projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 Ostoja nad Baryczą. W szczególności nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla ochrony których wyznaczono obszar Natura 2000.

37. **KK - Tereny kolejowe** - obejmujące także graficznie oznaczone linie kolejowe oznaczone symbolem „KKL”; zasady zagospodarowania: zagospodarowanie zgodnie z potrzebami funkcji kolei i jej zarządcy oraz z obowiązującymi przepisami; w części tereny zamknięte.

IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

33. **KDST - Tereny dla przeprowadzenia drogi ekspresowej S-5**

IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

- 39.IV Jednostkami terenowymi są także oznaczone na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” podstawowe elementy komunikacji, dla których zasady zagospodarowania określono w rozdziale 19.1:

- 1) droga ekspresowa – symbol „KDS”
- 2) droga główna ruchu przyspieszonego symbol „KDGP,
- 3) drogi główne – symbol „KDG”,
- 4) drogi i ulice zbiorcze – symbol „KDZ”,
- 5) drogi i ulice lokalne – symbol „KDL”,
- 6) drogi i ulice dojazdowe (wybrane) – symbol „KDD”,
- 7) drogi zapewniające obsługę terenów sąsiadujących z droga ekspresową – symbol „KDO”.

- 41.IV. Następujące oznaczenia terenów nie stanowią obowiązującego ustalenia studium:

- 1) Oznaczenia składające się z członu wymienionego w ust. 39.IV oraz oddzielonego od niego myślnikiem członu S(1)

- 2) Oznaczenia składające się z członu wymienionego w ust. 39.IV oraz oddzielonego od niego myślnikiem członu S(2) na odcinku, położonym na południe od węzła Korzeńsko.
- 3) Oznaczenie KDGP/KDS, dla części przebiegu drogi krajowej nr 5, niestanowiącej docelowo drogi ekspresowej nr 5.

42.V. RM – Tereny zabudowy zagrodowej;

- 1) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie rekreacyjne, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami;
- 3) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, w sposób niekolidujący z przeważającą funkcją terenu;
- 5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie.
- 6) Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

43. VIII.US – Tereny z przewagą usług sportowo-rekreacyjnych;

- 1) dopuszcza się zieleni urządzonej i wprowadzanie obiektów małej architektury;
- 2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg wewnętrznych oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
- 3) dopuszcza się – spełniające w/w wymogi – miejsca postojowe dla samochodów (parkingi), w tym na wydzielonych działkach/jednostkach terenowych;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni terenu, przy czym do powierzchni biologicznie czynnych nie zalicza się tu terenowych obiektów sportowych pokrytych sztuczną nawierzchnią;
- 5) zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

44.IX. RM – Tereny zabudowy zagrodowej;

- 1) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;

- 2) dopuszcza się wykorzystanie rekreacyjne, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami;
- 3) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, w sposób niekolidujący z przeważającą funkcją terenu;
- 5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
- 6) Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium;
- 7) Parametry i wskaźniki urbanistyczne:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - d) minimalna ilość miejsc do parkowania – 2 miejsca na mieszkanie.

4. X. XI. XII. XIII. XVI. PP – Tereny skoncentrowanej aktywności gospodarczej – przemysłowej, usługowej, naprawczej oraz baz i składów, z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²;

- 1) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej;
- 2) dopuszcza się obiekty sportowe w budynkach (np. basen pływacki, kryte korty tenisowe itp.);
- 3) dopuszcza się obiekty usług niekomercyjnych w budynkach, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym zagrodowej i usług chronionych (typu szkoła, przedszkole itp.);
- 5) dopuszcza się zieleni urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, zwłaszcza w przypadku ich sąsiedztwa z istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową;
- 6) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie; dopuszcza się też lokalizację miejsc postojowych dla samochodów (parkingi), w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych;

- 7) parametry i wskaźniki urbanistyczne:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%, dla zmiany studium nr XIII dla terenów 30.XIII.PP. 01 i 30.XIII.PP.02 dopuszcza się 15%,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków- 25m,
 - dla obiektów związanych technologicznie z prowadzoną działalnością- 45m,
 - dla konstrukcji wieżowych- 60m.
- 8).XI. W związku z ochroną żerowisk wydry, znajdujących wzdłuż wschodnich granic zmiany studium 16XI.PP.01 w Korzeńsku, wprowadza się wolny od zainwestowania pas terenu o szerokości 100 m od wschodniej granicy zmiany, będącej równocześnie granicą Kanału Młyńskiego.
- 9) XIII. Na obszarze objętym zmianą studium występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$), i obszary, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$). Obszar $Q_{1\%}$ stanowi zgodnie z ustawą Prawo Wodne obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują zakazy i przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo Wodne.
- Dodatkowo dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje, poprzedzające proces inwestycyjny, podniesienie terenu powyżej poziomu rzędnej wody $Q_{1\%}$.
- Na w/w terenach wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych oraz funkcji składowej.

46. XV.EF. Tereny urządzeń elektroenergetycznych- elektrownie fotowoltaiczne.

- 1) Z uwagi na brak przewidywanych negatywnych oddziaływań, wykraczających poza granice terenu zmiany studium, ustala się obszary funkcji EF jako tożsame z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.
- 2) Parametry i wskaźniki urbanistyczne:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - d) minimalna ilość miejsc do parkowania – 2 miejsca na każdy odrębny teren.

- 3) Dopuszcza się zieleń urządzoną lub nieurządzoną (o charakterze łąkowym);
 - 4) Dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie.
 - 5) Na terenach przyległych do zabudowy mieszkaniowej określa się konieczność wprowadzenia zieleni izolacyjnej wielopoziomowej w pasie o szerokości do 10m od granicy działki.
47. XV.MP. Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej, głównie zagrodowej lub jednorodzinnej oraz obiektów usług i drobnej działalności gospodarczej niekolidujących z funkcją mieszkaniową
- 1) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
 - 2) dopuszcza się obiekty małej architektury;
 - 3) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, w sposób niekolidujący z przeważającą funkcją terenu;
 - 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych lub wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
 - 5) Parametry i wskaźniki urbanistyczne:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - d) minimalna ilość miejsc do parkowania – 2 miejsca na mieszkanie.

16.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Linie rozgraniczające poszczególne jednostki terenowe mają charakter orientacyjny, co oznacza, że mogą podlegać pewnym korektom (i uściśleniu) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
2. Zgodne z ustaleniami Studium jest przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych bardziej rygorystycznych (i zawężonych) regulacji niż te, które zostały określone w niniejszym dokumencie; w szczególności dotyczy to ustaleń odnoszących się do przeznaczenia terenów. Dopuszczalny jest też podział określonych w niniejszym

Studium funkcjonalnych jednostek terenowych na mniejsze, z bardziej szczegółowo ustalonymi funkcjami („węższymi”) oraz sposobami zagospodarowania (bardziej szczegółowymi lub bardziej rygorystycznymi).

3. Dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujące są te ustalenia Studium – także w następnych rozdziałach - w których użyto następujące sformułowania:
 - a) przeważające przeznaczenie terenów (zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. 16.1 ust. 8), z zastrzeżeniem ust. 5-7,
 - b) dopuszcza się,
 - c) zakazuje się, niedopuszczalne jest, nie powinno[a], nie może,
 - d) należy, powinno[a], może [wyłącznie] stanowić...
4. Dyspozycje sformułowane jako zalecenia – także w następnych rozdziałach – nie są ustaleniami Studium.
5. Dopuszcza się – uznając za również zgodne z ustaleniami Studium - przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych utrzymania dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy, lub sposobu wykorzystania także na terenach, na których Studium przewiduje ich zmianę.
6. Szczególnym przypadkiem zasady omówionej w ust. 5 jest przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych na niezabudowanych terenach rolnych i leśnych dotychczasowej formy użytkowania tych gruntów, w tym z wyłączeniem prawa zabudowy, także na terenach, na których Studium przewiduje możliwość wprowadzenia zabudowy.
7. Na terenach przeznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod nowe zainwestowanie zaleca się określać terminy realizacji tego zainwestowania, których przekroczenie spowoduje na tych terenach wejście w życie zakazów wznoszenia budynków i/lub innych obiektów budowlanych.
8. Na terenach, na których dopuszczono lokalizację obiektów budowlanych dopuszcza się realizację obsługujących je urządzeń budowlanych, a na terenach, na których dopuszczono drogi, zarówno publiczne, jak i wewnętrzne, dopuszcza się realizację niezbędnych dla ich wykonania obiektów mostowych, przepustów i innych niezbędnych im obiektów i urządzeń.

9. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się wykorzystywanie i przebudowę akwenów wodnych, cieków i innych urządzeń melioracyjnych jeżeli nie stoi to w kolizji z pozostałymi ustaleniami niniejszego studium i odrębnymi przepisami.

17. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1. System (ruszt) przyrodniczy gminy tworzą:
 - 1) Park Krajobrazowy „Dolina Baryczy”, na którym obowiązują rygory wynikające z przepisów szczególnych – ustawy o ochronie przyrody oraz dokumentu o utworzeniu tego Parku; po ustanowieniu planu ochrony obowiązywać będą również zasady zagospodarowania i rygory wynikające z ustaleń tego dokumentu; wskazuje się, że w zasięgu Zmiany studium dla części obrębu Dębno obowiązują ustalenia Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” dla terenu Parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 88 poz. 1012) i jego zmiany zawartej w Rozporządzeniu Nr 19 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 12 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 303 poz. 3494);
 - 2) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” (PLB020001), na którym obowiązują rygory gospodarowania wynikające z ochrony tego typu obszarów;
 - 3) rezerwaty przyrody, na których obowiązują rygory określone w ustawie o ochronie przyrody oraz w dokumencie o utworzeniu danego rezerwatu;
 - 4) użytki ekologiczne, na obszarze których obowiązują rygory określone w dokumentach o ich utworzeniu;
 - 5) pomniki przyrody;
 - 6) projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”;
 - 7) projektowany specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą” (PLH020041);
 - 8) siedliska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową;
 - 9) nieobjęte dotychczas ochroną prawną cenne przyrodniczo doliny Sąsiedzkiej;
 - 10) większe zwarte kompleksy leśne.
2. W obszarze doliny Baryczy obowiązują rygory gospodarowania wynikające z objęcia jej ochroną w ramach Konwencji Ramsarskiej i przynależności do sieci ECONET oraz CORINE-Biotopes.
3. Tereny w dnach dolin, potencjalnie zagrożone wylewem, należy wyłączyć z intensywnego zagospodarowania, a w szczególności z zabudowy kubaturowej. Dopuszczalne jest zagospodarowanie ekstensywne – łąki (najlepiej jednokośne), tereny spacerowe oraz

niezbędne przejścia infrastrukturalne, drogi i obiekty hydrotechniczne, w szczególności przeciwpowodziowe, pod warunkiem, że nie ograniczą one przekroju doliny czynnie przewodzącego wysokie wezbrania oraz nie zaburzą ciągłości i funkcji korytarza ekologicznego.

4. Na terenach podmokłych preferuje się zachowanie naturalnych cech siedlisk, w szczególności pożądanym jest zachowanie lasów łęgowych, torfowisk, oczek wodnych i starorzeczy wraz z siedliskami nadbrzeżnymi. Preferuje się też – jako cenny element struktury ekologicznej – zachowanie trwałych użytków zielonych, zwłaszcza wilgotnych łąk i ich zabezpieczenie przed przekształceniem w grunty orne, a także przed zalesianiem.
5. Ze względu na potrzeby ochrony przeciwpowodziowej należy modernizować system wałów przeciwpowodziowych, w tym poprzez ich odsuwanie od rzek i innych cieków, przed wylaniem których mają chronić oraz, w miarę możliwości, należy podejmować działania zwiększające retencje wód powierzchniowych, jednakże w sposób, który nie będzie pogłębiał deficytu wody w zlewni Baryczy.
6. Zagospodarowanie terenów w strefie międzywała, samych wałów przeciwpowodziowych oraz terenu bezpośrednio przyległego do odpowietrznej stopy wału – zgodnie z rygorami określonymi w przepisach odrębnych.
7. W gospodarce leśnej (na terenach leśnych) należy dążyć do sukcesywnej przebudowy struktury gatunkowej zadrzewień, stosownie do warunków siedliskowych. Także przy zalesianiu nowych terenów należy uwzględnić miejscowe uwarunkowania siedliskowe. Z zalesień powinny być wyłączone wilgotne łąki i zbiorowiska roślinne na podmokłych siedliskach.
8. Rozwiązanie przyjęte w Studium odnośnie zasięgu terenów przeznaczonych pod zalesienie opierają się w większości na przebiegu granicy rolno-leśnej ustalonej w „Planie Urzędzeniowo-Rolnym”.
9. Konieczna przebudowa elementów systemów melioracyjnych, wynikająca z inwestowania na terenach zmeliorowanych, nie może powodować niekorzystnych zmian stosunków gruntowo-wodnych, zwłaszcza na terenach tworzących system przyrodniczy gminy; przebudowa taka wymaga uzgodnienia z właściwym zarządcą systemu melioracyjnego.

10. W ochronie środowiska priorytetowe znaczenie ma ochrona wód podziemnych i powierzchniowych m.in. poprzez:

- 1) ochrona ujęć wód, w tym poprzez zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami ich stref ochronnych;
- 2) sukcesywne porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenach zainwestowanych;
- 3) wdrażanie odpowiednich (proekologicznych) kierunków produkcji rolniczej i agrotechnik;
- 4) kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej według zasad określonych w rozdziale 21;
- 5) zalesianie najłagodniejszych gleb, z zastrzeżeniem zachowania niezalesionych użytków zielonych ze względów ekologicznych i krajobrazowych; sukcesywną przebudowę struktury gatunkowej lasów stosownie do uwarunkowań siedliskowych;
- 6) właściwe zagospodarowanie turystyczne; sukcesywne porządkowanie i podwyższanie standardu (ekologicznego) dotychczasowego zagospodarowania;

11. Należy dążyć - także na terenach przeznaczonych dla skoncentrowanej działalności gospodarczej - do zminimalizowania uciążliwości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, m.in. poprzez wprowadzanie czystszych technologii w procesach produkcyjnych oraz różnych urządzeń zabezpieczających.

12. Należy dążyć do przenoszenia uciążliwych zakładów i obiektów lub urządzeń z terenów mieszkaniowych oraz lokalizację nowych zakładów i obiektów o takim charakterze na wyodrębnionych terenach przeznaczonych dla aktywności gospodarczej (symbol „PP” i „P”).

13. W dalszym rozwoju zagospodarowania terenów osadniczych istotną rolę powinna odegrać prośrodowiskowa infrastruktura o wysokim standardzie technologicznym.

Przeanalizować należy możliwość wykorzystywania lokalnych źródeł energii - konwencjonalnych i niekonwencjonalnych (np. pompy ciepłe, energia słoneczna, wiatru i inne).

14. W strefach ochronnych wokół ujęć wody, wymienionych w rozdziale 14.1 w części B, obowiązują rygory i zasady zagospodarowania określone w przepisach szczególnych oraz w dokumentach o utworzeniu tych stref.
15. W zagospodarowaniu terenów uwzględnić należy zasięg występowania głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 303 „Pradolina Barycz – Głogów (E)” o projektowanym statusie wysokiej (OWO) i najwyższej (ONO) ochrony, określony na obu rysunkach Studium, w szczególności na terenach o wrażliwym środowisku gruntowo-wodnym na infiltrację zanieczyszczeń.
16. Wzdłuż rzek i cieków melioracji podstawowej nowe budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 5 m od górnej krawędzi ich koryt. Zaleca się tę zasadę stosować także do sieci infrastruktury obsługujących ww. budynki.
17. Przewidziana w Studium eksploatacja złoża surowców mineralnych powinna:
- 1) zapewnić racjonalne wykorzystanie złóż surowców mineralnych;
 - 2) być realizowana wraz z rekultywacją obszarów zdegradowanych w wyniku działalności górniczej;
 - 3) być realizowana w sposób minimalizujący jej szkodliwe skutki na środowisko przyrodnicze i kulturowe oraz zdrowie ludzi.
8. Sposób zagospodarowania terenów przylegających do dróg i terenów kolejowych winien uwzględniać uciążliwości i inne ograniczenia wynikające z tego sąsiedztwa.

18. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1. **Obiekty i układy wpisane do rejestru zabytków** objęte są rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim objęte są ochroną konserwatorską wynikającą z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. nr 162 poz. 1568). W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich przy realizacji robót budowlanych oraz innych zmianach zagospodarowania i użytkowania obiektów. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków. Rygory te obowiązują niezależnie od położenia budowli czy innego wpisanego do rejestru zabytków obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej. Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

2. **Obiekty ujęte w ewidencji zabytków.** Ewidencja zabytków obejmuje różne obiekty nieruchome powstałe przed 1945 r., w których późniejsza działalność nie zatarała cech świadczących o ich historycznym rodowodzie, stanowiące charakterystyczne przykłady działalności budowlanej dawnych epok lub posiadające znaczące w skali lokalnej walory artystyczno-architektoniczne, w tym stanowiska archeologiczne
 - 1) dla budynków obowiązują m.in. następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - b) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć, historyczny detal architektoniczny,
 - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać – lub odtworzyć – oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - d) należy chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia
 - e) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
 - f) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;

- g) obowiązuje historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym matowym) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne obowiązuje pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu
- h) zakazuje się umieszczania reklam i innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy

2)IV. Inwestycje wymagają uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w zakresie zgodnym z wymogami przepisów odrębnych

2) dla urządzeń technicznych trwale związanych z miejscem posadowienia (wiadukty kolejowe, mosty drogowe, itp.) figurujących w ewidencji zabytków, podstawowymi wymogami konserwatorskimi są:

- a) zachowanie tych urządzeń oraz ich formy,
- b) utrzymanie ich w należytych stanie technicznym;

3) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków, które znajdują się w strefach ochrony konserwatorskiej, dodatkowo obowiązują ustalenia formułowane dla poszczególnych stref; natomiast dla prac remontowych, modernizacyjnych, związanych z rozbudową i przebudową obiektów oraz prac rozbiórkowych prowadzonych przy zabytkach, znajdujących się poza strefami i ujętych w ewidencji, należy uzyskać uzgodnienie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2.IV. Obszary ujęte w ewidencji zabytków. Ewidencja obejmuje historyczny układ urbanistyczny miasta Żmigród wraz z przedmieściami oraz historyczne układy ruralistyczne wsi oraz przysiółków i zespołów zabudowy. Dla obszarów obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, to jest rozplanowanie dróg, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycje zieleni
- 2) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz nawiązywać do historycznej zabudowy miejscowości
- 3) adaptować - do nowych potrzeb - zachowane obiekty o walorach zabytkowych;
- 4) forma zewnętrzna nowej zabudowy, w tym nachylenie i pokrycie dachu, stosowane na zewnątrz budynków materiały i ich kolory - powinna nawiązywać do architektury

budynków w sąsiedztwie, które zostały wzniesione przed 1945 rokiem; dotyczy to także ogrodzeń, elementów małej architektury, nawierzchni ulic, chodników, placów itp.;

- 5) wysokość nowej zabudowy powinna nawiązywać do wysokości budynków w sąsiedztwie i nie może jej przekraczać;
- 6) granice obszarów ujętych w ewidencji zabytków należy wyznaczyć w oparciu o historyczne zasięgi założeń architektonicznych wraz z przynależnymi działkami oraz w sposób uwzględniający obecne podziały geodezyjne przedmiotowego terenu, a także logicznie względem istniejących ciągów komunikacyjnych.

3. W zasięgu strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej należy:

- 1) zachować i uczynić historyczny układ przestrzenny, tzn.: rozplanowanie historycznych dróg, przebieg historycznych linii zabudowy i historycznych kompozycji zieleni;
- 2) poddać konserwacji lub rewaloryzacji istniejące elementy historycznego układu przestrzennego o walorach zabytkowych, w tym nawierzchnie dróg i placów, ogrodzenia, balustrady, mostki, obiekty małej architektury;
- 3) eliminować obiekty i ich elementy, które zniekształcają założenie historyczne, m.in. komórki i garaże, a także usuwać inne szpecące i dysharmonizujące obiekty, w tym reklamy, obiekty tymczasowe, błędne nasadzenia zieleni;
- 4) przy projektowaniu i realizacji nowej zabudowy stosować - w formie zewnętrznej - rozwiązania imitujące zabytkowe budynki usytuowane w pobliżu; dotyczy to w szczególności wysokości budynków; lokalizacja tych budynków powinna być realizowana zgodnie z historycznymi zasadami, właściwymi dla danego układu przestrzennego;
- 5) należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów, eliminując uciążliwe funkcje, dotyczy to również wartościowych kompozycji parkowych, nasadzeń przydrożnych, planowanych obsadzeń cieków i zbiorników wodnych o wartościach historycznych;
- 6) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- 7) zaleca się, by dachy nowych budynków były symetryczne, o stromiźnie i kształcie - jednakowych w granicach nieruchomości - nawiązujących do dachów zabytkowych obiektów w sąsiedztwie - oraz pokryte dachówką ceramiczną;

- 8) stosowane na zewnątrz budynków materiały i ich kolory winny nawiązywać do historycznych rozwiązań; dotyczy to także ogrodzeń, elementów małej architektury, nawierzchni ulic, chodników, placów itp.;
- 9) należy uzgadniać z właściwym konserwatorem zabytków wszystkie zmiany zagospodarowania i sposobu użytkowania, remonty, roboty ziemne o charakterze budowlanym, oraz dokonywanie nowych podziałów geodezyjnych;
- 10) należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów, eliminując uciążliwe funkcje, dotyczy to również wartościowych kompozycji parkowych, nasadzeń przydrożnych, planowanych obsadzeń cieków i zbiorników wodnych o wartościach historycznych;
- 11) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych;
- 12) należy wykluczyć możliwość prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych.

4. W zasięgu strefy „B” ochrony konserwatorskiej należy:

- 1) zachować zasadnicze elementy historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim linie zabudowy;
- 2) adaptować - do nowych potrzeb - zachowane obiekty o walorach zabytkowych;
- 3) forma zewnętrzna nowej zabudowy, w tym nachylenie i pokrycie dachu, stosowane na zewnątrz budynków materiały i ich kolory - powinna nawiązywać do architektury budynków w sąsiedztwie, które zostały wzniesione przed 1945 rokiem; dotyczy to także ogrodzeń, elementów małej architektury, nawierzchni ulic, chodników, placów itp.;
- 4) wysokość nowej zabudowy powinna nawiązywać do wysokości budynków w sąsiedztwie i nie może jej przekraczać;
- 5) należy uzgadniać z właściwym konserwatorem zabytków realizację nowych budynków, a także wszystkie zmiany zagospodarowania i sposobu użytkowania, remonty, przebudowy obiektów ujętych w ewidencji zabytków, zmiany przebiegu oraz nawierzchni ulic i dróg;
- 6) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci

komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;

- 7) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu; przy opracowywaniu zasad kształtowania przyszłej zabudowy należy uwzględnić historyczny charakter zabudowy i jej rozplanowania: np. mieszkaniowy, zagrodowy, siedliskowy itp.;
- 8) eliminować obiekty i ich elementy, które zniekształcają założenie historyczne, m.in. komórki i garaże, a także usuwać inne szpecące i dysharmonizujące obiekty, w tym reklamy, obiekty tymczasowe, błędne nasadzenia zieleni;
- 9) należy wykluczyć możliwość prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 10) należy wykluczyć możliwość prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 11) w obrębie założeń folwarcznych dopuszcza się lokalizację nowych silosów tylko jako wbudowane w obiekty folwarczne, niebędące obiektami historycznych.

5. W zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) skala - w tym wysokość - nowej zabudowy nie może być konkurencyjna w stosunku do historycznej zabudowy w danej miejscowości;
- 2) forma nowej zabudowy winna nawiązywać do lokalnej tradycji;
- 3) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego oraz kompozycję zieleni;
- 4) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 5) należy formy inwestowania w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje duże i wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu;
- 6) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym; winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku

wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym;

7) należy wszelkie działania inwestycyjne konsultować z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

6. **W zasięgu strefy „E” ochrony ekspozycji** należy tak kształtować nową zabudowę, aby zachować dotychczasowe dominanty przestrzenne i sylwetę miasta.

7. **W zasięgu strefy „W” ścisłej ochrony archeologicznej.** Obiekty archeologiczne o zachowanej formie krajobrazowej, dla których wyznaczono tę strefę wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę. Dla wszystkich obiektów w strefie wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu – dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwacje zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem. Na tym terenie wszelkie ewentualne prace należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków oraz prowadzić za pozwoleniem na prace archeologiczne i wykopaliskowe.

IV.7. Wprowadza się strefę „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych dla wszystkich stanowisk archeologicznych posiadających własną formę krajobrazową. Granice strefy przedstawia się na rysunku zmiany studium.

W strefie tej znalazły się następujące stanowiska archeologiczne:

- Morzęcino, AZP 73-27, nr stanowiska 50/1;
- Kędzie, AZP 71-26, nr stanowiska 129/2, nr rejestru 4/Arch/1964;
- Korzeńsko, AZP 71-27, nr stanowiska 2/10, nr rejestru 3/Arch/1964;
- Żmigródek, AZP 72-27, nr stanowiska 7/4, nr rejestru 9/Arch/1964;
- Radziadz, AZP 72-28, nr stanowiska 2/12, nr rejestru 35/Arch/1964;
- Osiek, AZP 72-28, nr stanowiska 21/1, nr rejestru 34/Arch/1964;
- Żmigród, AZP 72-27, nr stanowiska 158/11;
- Żmigródek, AZP 72-28, nr stanowiska 1/11;
- Łapczyce, AZP 73-26, nr stanowiska 14/15.

Wprowadza się strefę „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołów sakralnych dla kościołów w granicach istniejących murów zlokalizowanych w następujących miejscowościach: Żmigród, Borek, Borzęcin, Bychowo, Korzeńsko, Osiek, Powidzko,

Radziądz. Nie oznaczono granicy strefy na rysunku zmiany studium ze względu na małą powierzchnię terenów objętych tą strefą.

IV.8.Z uwagi na domniemanie zawartości reliktyw archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze tym, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W obrębie stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych. Należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych.

8.XIV. Strefą „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje się północne obszary i fragment południowego obszaru Zmiany studium dla części obrębu Dębno.

8.XVI. Strefą „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje się północną część obszaru objętego zmianą studium dla części obrębu Sanie.

9. Wskazane na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” **zabytkowe układy zieleni**, takie jak: parki, cmentarze oraz szpalery i aleje drzew, należy otoczyć opieką i uzupełnić po wstające w nich ubytki nowymi nasadzeniami odpowiednich gatunków.

Wprowadza się wymóg zachowania historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni ze szczególnym uwzględnieniem istniejącego starodrzewu.

10. Zasięg stref, o których mowa w ust. 3-8 oraz w ust. 8.XIV. i 8.XVI. określono na obu rysunkach Studium, a objęte nimi obszary wymieniono w rozdziale 6.4., a w przypadku Zmiany studium dla części obrębu Dębno w rozdziale [oraz Zmiany studium dla części obrębu Sanie](#) 6.3.

11. Dopuszcza się wprowadzenie w planach miejscowych dodatkowych, bardziej szczegółowych zapisów służących ochronie dziedzictwa i krajobrazu kulturowego.

12. Zasób rejestru zabytków i ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany; zmiany te nie powodują zmian ustaleń studium.

13. Pod pojęciem ewidencja zabytków należy rozumieć ewidencję, o której mowa w art. 22 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
14. Na obszarze gminy nie zidentyfikowano dóbr kultury współczesnej, które wymagałyby szczególnej ochrony.
- 16.IV. Historyczne cmentarze i miejsca pocmentarne obejmuje się strefą ochrony.
1. W strefie ochrony znajdują się tereny cmentarzy nieczynnych, oznaczone na ujednoczonym rysunku „Studium...” symbolem ZCN, które są zlokalizowane w Barkowie, Bychowie, Korzeńsku, Powidzku (dwa tereny) i Radziądzu, historyczne cmentarze czynne, oznaczone na ujednoczonym rysunku „Studium...” symbolem ZCCC, które są zlokalizowane w Barkowie, Garbcach, Korzeńsku, Powidzku, Radziądzu i Żmigrodzie oraz cmentarze nieczynne, położone przy kościołach, zlokalizowane w Barkowie i Powidzku.
 2. W zasięgu strefy ochrony historycznych cmentarzy i miejsc pocmentarnych:
 - 1) w przypadku cmentarzy użytkowanych należy zachować ich dotychczasową funkcję;
 - 2) cmentarze nieużytkowane należy zachować jako tereny zielone, dopuszcza się ich ogrodzenie w sposób trwały;
 - 3) należy zachować i konserwować elementy historycznych układów przestrzennych cmentarzy, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń;
 - 4) mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych należy zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny uzgodniony z właściwym konserwatorem zabytków sposób;
 - 5) w przypadku historycznych cmentarzy użytkowanych nowe inwestycje są dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalania historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia;
 - 6) w przypadku poszerzania cmentarza historycznego należy odseparować go ogrodzeniem, żywopłotem bądź aleją od nowego cmentarza.

19. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.

19.1. Układ i hierarchia dróg.

1. Studium – na rysunku pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” - określa podstawowy układ dróg publicznych: drogi głównej przyspieszonego ruchu (a docelowo – ekspresowej), dróg głównych, zbiorczych oraz ważniejszych (istotnych dla powiązań funkcjonalnych) dróg lokalnych i dojazdowych (prawie wyłącznie na obszarach pozamiejskich), które wraz z pozostałymi (nieokreślonymi w Studium) drogami lokalnymi, dojazdowymi oraz drogami wewnętrznymi mają zapewnić sprawną obsługę obecnych terenów zainwestowanych, terenów pod nowe inwestycje (wyznaczonych w Studium) oraz terenów niezainwestowanych (głównie rolniczych).

- 2.IV. Drogę krajową nr 5 określa się jako drogę główną przyspieszonego ruchu (oznaczoną na rysunku Studium – „Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolem „KDGP”) jedno- lub dwujezdniową. Przewiduje się, że jej podstawową funkcję tranzytową przejmie w przyszłości droga ekspresowa S-5, przebiegająca również przez gminę Żmigród. Planowany przebieg drogi ekspresowej S-5 wraz ze strefą uciążliwości przedstawia się na ujednoliconym rysunku „Studium...”.

- 3.IV. budowa nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 339 od węzła z planowaną drogą ekspresową S-5 do drogi krajowej nr 5. Planowany przebieg drogi wraz ze strefą uciążliwości przedstawia się na ujednoliconym rysunku „Studium...”.

2. Modernizacja (w tym odpowiednie poszerzenie pasa drogowego) do parametrów drogi klasy głównej (symbol „KDG”) dróg wojewódzkich nr 439 i nr 339, przy czym na trasie drogi nr 339 wskazuje się:
 - 1) obejście miasta od strony południowej łączące omawianą drogę wojewódzką nr 339 z obecną drogą krajową nr 5; pozostały (na północ od tego obejścia) odcinek drogi wojewódzkiej (już na terenie miasta) przyjmuje klasę drogi zbiorczej (symbol „KDZ”);
 - 2) obejście od strony wschodniej układu osadniczego wsi Kliszkowice.
 - 3)IV. w przypadku realizacji nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 339 od węzła z planowaną drogą ekspresową S-5 do drogi krajowej nr 5, dotychczasowy odcinek drogi wojewódzkiej nr 339 będzie miał zmienioną kategorię i obniżoną klasę techniczną z G na Z

3. Modernizacje (w tym odpowiednie poszerzenia pasa drogowego) do parametrów drogi zbiorczej (symbol „KDZ”) dróg powiatowych:
 - 1) nr 1110D;
 - 2) nr 1274D, przy czym wskazuje się:

- a) korektę łuku drogi na odcinku przebiegającym w zachodniej części gminy (przed przysiółkiem Góreczki),
 - b) budowę obejścia od strony północnej układów osadniczych Barkowa i Barkówka,
 - c) budowę obejścia od strony północnej części układu osadniczego wsi Węglewo i łącznika prowadzącego do drogi wojewódzkiej nr 339;
 - 3) nr 1319D;
 - 4) nr 1322D;
 - 5) nr 1329D, przy czym wskazuje się:
 - a) wyprostowanie drogi na odcinku przebiegającym przez układ osadniczy wsi Powidzko,
 - b) budowę obejścia od strony zachodniej układu osadniczego wsi Kaszyce Milickie;
 - 6) nr 1403D.
4. Modernizacje (w tym odpowiednie poszerzenia pasa drogowego) do parametrów drogi lokalnej (symbol „KDL”) dróg powiatowych:
- 1) nr 1111D;
 - 2) nr 1316D;
 - 3) nr 1317D;
 - 4) nr 1318D;
 - 5) nr 1320D;
 - 6) nr 1321D;
 - 7) nr 1323D;
 - 8) nr 1324D, przy czym wskazuje się budowę nowego odcinka pomiędzy przysiółkiem Rogóżowa a drogą powiatową nr 1274D;
 - 9) nr 1325D;
 - 10) nr 1326D;
 - 11) nr 1327D;
 - 12) nr 1328D.
5. Modernizacje (w tym poszerzenie pasa drogowego i odcinkowe zmiany przebiegu) do parametrów drogi lokalnej (symbol „KDL”) dróg gminnych o relacjach:
- 1) granica gminy – przysiółek Wierzbina – wieś Barkowo (z projektowaną korektą łuku);
 - 2) Piotrkowice – granica gminy – Łapczyce;

- 3) Bychowo – Żmigród;
 - 4) Krościna Wielka – granica gminy - Morzęcino – Kliszkowice;
 - 5) droga nr 1327D – Kliszkowice Małe – droga nr 1326D;
 - 6) droga wojewódzka nr 439 – Żmigródek, z wybudowaniem łącznika z drogą gminną prowadzącą w kierunku wsi Borek;
 - 7) Żmigródek – Borek;
 - 8) droga nr 1328D – Sanie, z projektowaną korektą włączenia do drogi nr 5;
 - 9) droga nr 5 – Borzęcin;
 - 10) droga nr 5 – Sanie – Powidzko – droga nr 1329D (wraz z korektą łuku);
 - 11) Dobrosławice – droga gminna do Powidzka (o której mowa w lit. j), z nowym odcinkiem do wybudowania;
 - 12) Dobrosławice – droga nr 1329D (Kaszyce Milickie);
 - 13) droga nr 1321D – Osiek – Bukałowo – granica gminy – Koniówko;
 - 14) Bukałowo – granica gminy – Gąski;
 - 15) Niezgoda – Ruda Żmigrodzka;
 - 16) Przywsie – granica gminy – Dębno Polskie;
 - 17) Przywsie – droga nr 5;
 - 18) droga powiatowa nr 1323D – droga powiatowa nr 1110D;
 - 19) Bartków – Lubiel (na krótkim odcinku przecinająca obszar gminy w jej zachodniej części).
6. Budowa nowych odcinków dróg (oprócz obejść i łączników wymienionych w ust. 4, ust. 5 pkt 2 i 5, ust. 6 pkt 8, ust. 6 pkt 6:
- 1) droga łącząca Żmigródek z wsią Garbce (jako dwa warianty drogi lokalnej „KDL”);
 - 2) krótki odcinek stanowiący korektę przebiegu drogi gminnej przy wschodniej części układu osadniczego wsi Laskowa (jako droga dojazdowa „KDD”).
7. Przewiduje się modernizację i budowę nowych dróg i ulic, które nie zostały wymienione w poprzednich ustępach, w miarę potrzeb i możliwości realizacyjnych.
- 10.IV. W planach miejscowych dopuszcza się rezygnację z przeznaczenia terenów na budowę nowych odcinków dróg, budowę obejść i poszerzenia dróg istniejących w związku ze stanowiskiem odpowiednich zarządców dróg, zawartym we wnioskach do planów.

19.2. Ustalenia dotyczące pozostałych elementów komunikacji transportu.

1. Przewiduje się modernizację i przebudowę linii kolejowej nr 271 relacji Wrocław – Poznań (ze stacją Żmigród i przystankami osobowymi Garbce i Korzeńsko),