

- 4) nr 1316D relacji granica województwa – Dębno – droga nr 5;
- 5) nr 1317D relacji Korzeńsko – Chodlewo;
- 6) nr 1318D relacji Garbce – Korzeńsko;
- 7) nr 1319D relacji granica powiatu – do drogi nr 439;
- 8) nr 1320D relacji granica województwa – Gatka – Radziądz;
- 9) nr 1321D relacji Radziądz – Osiek – Prusice;
- 10) nr 1322D relacji Żmigród – Osiek – Gruszczka (16,8 km, z tego w mieście 1,6 km);
- 11) nr 1323D relacji Barkowo – Kędzie – Bychowo – droga nr 1274D;
- 12) nr 1324D relacji Barkowo – granica powiatu (Turzany);
- 13) nr 1325D relacji Barkowo – Raszowice – droga nr 339;
- 14) nr 1326D relacji droga nr 1274D – Łapczyce – droga nr 1325D;
- 15) nr 1327D relacji Kliszkowice – droga nr 1326D;
- 16) nr 1328D relacji od drogi nr 5 – Borzęcin – Morzęcino;
- 17) nr 1329D relacji Nowy Dwór – Domanowice – Żmigród (10,8 km, z tego 1,2 km w mieście);
- 18) nr 1403D relacji granica powiatu – Niezgodza (droga nr 439).

Cęstość dróg powiatowych wynosi 38,6 km/100 km² i jest znacznie niższa niż średnio w kraju (75,4 km/100 km²), w województwie (85,9 km/100 km²) oraz w powiecie (80,1 km/100 km²). Mniejsze jest też zagęszczenie sieci dróg gminnych – około (szacunkowo) 47 km/100 km²; 84,5 km/100 km² średnio w kraju, 74,9 km/100 km² w województwie i 50,5 km/100 km² w powiecie. Korzystniejszy jest natomiast wskaźnik udziału dróg gminnych o utwardzonej nawierzchni (wyższy niż przeciętnie w kraju, województwie i powiecie).

12.3. Transport publiczny.

W przewozach osobowych podstawowe znaczenie ma komunikacja osobowa, obsługiwana przez PKS w Wołowie i we Wrocławiu. Zapewnia ona połączenie z miejscowościami: Milicz, Wińsko, Prusice, Trzebnica, Wołów i Rawicz. Niezależnie od możliwości dojazdu pociągiem, przecinające przez gminę przelotowe linie autobusowe zapewniają połączenie z Wrocławiem i Poznaniem, a ponadto z Lubinem.

12.4. Uwarunkowania wynikające z istniejącego systemu komunikacyjnego oraz możliwości i potrzeb jego rozwoju.

1. Przez gminę przebiega południkowo korytarz transportowy rangi europejskiej, na który (obecnie) składa się dwutorowa, zelektryfikowana linia kolejowa nr 271 relacji Wrocław – Poznań (E-59) oraz droga krajowa nr 5 (E-261). Na trasie tej drogi w ostatnich latach powstało obejście miasta Żmigród od strony wschodniej, stanowiące poważną barierę rozwoju przestrzennego miasta w tym kierunku (od strony zachodniej barierę rozwojową stanowi linia kolejowa).
2. Planowana jest rozbudowa (dodanie pary torów) oraz trwa modernizacja (dostosowanie do prędkości ruchu pociągów do 160 km/h) linii kolejowej, co stwarzać będzie określone zapotrzebowanie na tereny i tym samym wywoływać skutki przestrzenne.
3. Planowana jest – w ramach korytarza transportowego – realizacja drogi ekspresowej S-5, która może polegać na odpowiedniej modernizacji istniejącej drogi krajowej nr 5 na odcinku Żmigródek - Korzeńsko.
4. W bliższych powiązaniach zewnętrznych najważniejsze znaczenie ma droga wojewódzka nr 339 prowadząca do Wołowa oraz droga nr 439 prowadząca do Milicza; szczególnie ta druga droga ma też istotne znaczenie w powiązaniach wewnątrzgminnych.
5. Sieć dróg powiatowych (18 odcinków o łącznej długości 112,9 km), a także dróg gminnych jest znacząco rzadsza niż średnio w kraju, województwie i powiecie. Wiąże się to jednak z rzadkim zaludnieniem i dla obsługi powiązań zewnętrznych jest wystarczająca. Niezadowalający jest natomiast stan techniczny dróg powiatowych i gminnych (aż 17,5% długości dróg powiatowych w gminie posiada nawierzchnię gruntową; średnio w kraju 6,3%, w województwie 2,9%, a w powiecie – 6,0%).
6. Niezadowalający jest też stan dróg wojewódzkich; oprócz poprawy nawierzchni i odpowiedniego poszerzenia pasów drogowych, pożądane byłoby stworzenie obejść na niektórych odcinkach tych dróg.
7. Komunikacyjne położenie gminy jest stosunkowo korzystne – z punktu widzenia powiązań zewnętrznych, zwłaszcza dalekosiężnych (w tym międzynarodowych),

pożądane byłoby natomiast usprawnienie wewnętrznej obsługi komunikacyjnej, w tym realizację nowych odcinków dróg gminnych.

8. W transporcie publicznym o charakterze lokalnym podstawową rolę odgrywa komunikacja autobusowa, a w powiązaniach dalszych – kolejowa.

13. UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY I STRUKTURA UŻYTKOWANIA TERENÓW.

13.1. Sieć osadnicza.

Tabela nr 13.1. Zaludnienie jednostek osadniczych i zmiany w okresie lat 1999-2004.

L.p.	Miejscowość	Liczba mieszkańców	
		2004 r.	1999 r.
1.	Barkowo	412 (638)	612
1.1.	Barkówko	134	
1.2.	Szydłów	21	
1.3.	Wierzbina	71	
2.	Borek	192 (216)	197
	w tym:		
2.1.	Nowe Domy	24	
3.	Borzęcin	448	440
4.	Bychowo	412	401
5.	Chodlewo	248	250
6.	Dębno	186	190
7.	Dobrosławice	171	190
8.	Garbce	265	270
9.	Gatka + Czarny Las	138 + 41 (179)	169
10.	Grądzik	102	110
11.	Kanclerzowice	290	270
12.	Karnice	176	180
13.	Kaszyce Milickie	577	560
14.	Kędzie	155	170
15.	Kliskowice	235	285
16.	Korzeńsko	887	980
17.	Książęca Wieś	102	110
18.	Laskowa	159	160
19.	Łapczyce + Kliskowice Małe	309 + 40 (349)	311
20.	Marzęcino	64	75
21.	Niezgoda	220	220
22.	Osiek	174 (357)	373
	w tym		
22.1.	Osiek Mały	123	
22.2.	Bukałowo	42	
22.3.	Jamnik	18	

L.p.	Miejscowość	Liczba mieszkańców	
		2004 r.	1999 r.
23.	Powidzko	264	250
24.	Przedkowice	90	80
25.	Przywsie	121	119
25.	Radziądz w tym	504 (523)	496
26.1.	Karolówka	19	
27.	Ruda Żmigrodzka	213	210
28.	Sanie	186	174
29.	Węglewo	86	88
30.	Żmigródek	712	731
Razem wsie		8 630	8 671*
miasto Żmigród		6 726	6 531*

* Według GUS – 6480 mieszkańców (miasto) i 8713 mieszkańców (wieś).

Sieć osadniczą gminy tworzy ośrodek miejski oraz 40 miejscowości wiejskich – wsi i przysiółków skupionych w 30 sołectwach (31 obrębów razem z miastem). W mieście koncentruje się około 44% populacji całego obszaru miejsko-wiejskiego gminy. Osadnictwo wiejskie jest silnie rozdrobnione; średnie zaludnienie wiejskiej jednostki osadniczej wynosi 216 mieszkańców (średnio w kraju – 269 mieszkańców, a w województwie 283 mieszkańców). Stosunkowo rzadka jest też wiejska sieć osadnicza – 7,3 km²/jednostkę osadniczą, co jest konsekwencją rzadkiego zaludnienia wiejskiej części gminy (około 30 mieszkańców/km²).

W strukturze wiejskiej sieci osadniczej dominują miejscowości nieprzekraczające 200 mieszkańców. Liczba tych miejscowości wynosi 16 (na 40 wszystkich miejscowości wiejskich) i skupiają one ponad 34% wiejskiej populacji gminy. Z tego aż 10 miejscowości liczy poniżej 100 mieszkańców (5,5% populacji wiejskiej gminy). Drugą najliczniejszą grupę wielkościową stanowią wsie o zaludnieniu od 200 do 300 mieszkańców – 7 miejscowości; 20,1% populacji wiejskiej gminy. Cztery wsie liczą powyżej 500 mieszkańców i zamieszkuje je 31% populacji wiejskiej gminy. Największą wsią gminy jest Korzeńsko (887 mieszkańców), a następnie Żmigródek (712 mieszkańców). Najmniej liczna grupę stanowią miejscowości o zaludnieniu w przedziale 300-500 mieszkańców, których jest tylko trzy (wszystkie o zaludnieniu powyżej 400 mieszkańców) skupiających łącznie niespełna 15% wiejskiej populacji gminy (tabela nr 13.1).

Przedstawiona powyżej aktualna struktura sieci osadniczej zmieniała się w ostatnich latach w niewielkim zakresie. W okresie lat 1999-2004 wyraźniejszy wzrost zaludnienia odnotowano w Kancelzowicach, Powidzku, Barkowie. Większy spadek liczebności nastąpił m.in.

w Dobrosławicach, Kędziach, Kliszkowicach, Korzeńsku, Żmigródku (przy ogólnym niewielkim spadku zaludnienia wiejskiej części gminy – tabela nr 13.1).

Ze względu na silną dominację miasta (jako ośrodka centralnego obszaru gminy), nie ukształtowały się inne – wiejskiej ośrodki usługowe. Ze względu na wielkość zaludnienia oraz oddalenie od miasta potencjalnymi wspomagającymi ośrodkami usługowymi mogą się stać: Korzeńsko, Radziądz i Kaszyce Milickie.

13.2. Struktura użytkowania terenu.

Mała koncentracja aktywności gospodarczych i związane z tym ekstensywne zagospodarowanie miejsko-wiejskiej gminy Żmigród (patrz rozdz. 10) oraz względnie rzadkie zaludnienie odzwierciedla się nikłym udziałem terenów zainwestowanych, które wynosi 5,1%, przy czym na terenach wiejskich 4,4% (średnio w całym kraju – 7,6%, a w województwie dolnośląskim – 10,2%). Nawet w granicach administracyjnych miasta Żmigród tereny zainwestowane stanowią tylko 24,2% obszaru municypalnego. W strukturze użytkowania terenów dominuje przestrzeń rolnicza, pomimo mało sprzyjających warunków siedliskowych. Na terenach wiejskich obejmuje ona ponad 62% ogólnej powierzchni gruntów, a w mieście nawet więcej – 67,5% (średnio w kraju – 59,5%, a w województwie – 58,9%). Tak wysoki udział gruntów użytkowanych rolniczo wynika ze wspomnianego na początku nikłego udziału terenów zainwestowanych. Udział lasów i terenów zadrzewionych jest bowiem dość wysoki – 30,3% (na samych terenach wiejskich – ponad 31%), wyższy niż średnio w kraju – 28,7% i w województwie – 28,9%. W przestrzeni rolniczej zaznacza się jednak szczególnie duży udział stawów i rowów, kilkakrotnie przekraczający odpowiednie wskaźniki – średniokrajowy i średniowojewódzki. Duży jest też udział trwałych użytków zielonych – ponad 35% rolniczego arealu.

Wśród terenów zainwestowanych na uwagę zasługuje wyjątkowo niski udział terenów osadniczych – niewiele ponad 40%. Większy jest udział terenów komunikacyjnych – prawie 60% terenów zainwestowanych. Przewaga terenów komunikacyjnych zaznacza się szczególnie na obszarach wiejskich gminy, gdzie ich powierzchnia jest 1,8-krotnie większa niż terenów osadniczych; w mieście tereny osadnicze 2,1-krotnie przewyższają udział terenów komunikacyjnych (średnio w województwie i w kraju udział terenów osadniczych około 2-krotnie przewyższa udział terenów komunikacyjnych). Znaczna przewaga terenów komunikacyjnych nad terenami osadniczymi jest regułą w gminach wiejskich, zwłaszcza rzadko zaludnionych, a do takich zaliczyć można wiejską część miejsko-wiejskiej gminy Żmigród (30 mieszkańców/km²).

W obrębie terenów osadniczych w granicach miasta dominują tereny przemysłowe – ponad 36% ogólnej powierzchni. Tereny mieszkaniowe obejmują tam nieco ponad 19% arealu, ale jeśli zaliczyć do nich także tereny rolne zabudowane (dominuje na nich zabudowa mieszkaniowa,

choć nie tylko), to udział terenów mieszkaniowych wyniesie razem 26,1% ogólnej powierzchni osadniczej miasta. Średnia gęstość zaludnienia na terenach osadniczych miasta wynosi około 42 mieszkańców/ha, tj. 4200 mieszkańców/km² (36,2 mieszkańców/ha średnio w kraju i 60 mieszkańców/ha średnio w województwie dolnośląskim). Zagęszczenie na terenach mieszkaniowych (łącznie z terenami rolnymi zabudowanymi) wynosi 160,6 mieszkańców/ha, czyli na jednego mieszkańca przypada 62,2 m² terenów mieszkaniowych (198 m²/mieszkańca średnio w kraju i 167 m²/mieszkańca średnio w województwie). Na jedno mieszkanie przypada w mieście Żmigrodzie 204 m² terenów mieszkaniowych i 783 m² terenów osadniczych (średnio w województwie odpowiednio: 512 m² i 899 m²). Gęstość zaludnienia na wiejskich terenach osadniczych gminy Żmigród wynosi 19,4 mieszkańców/ha, a na terenach mieszkaniowych (łącznie z terenami rolnymi zabudowanymi) 22,7 mieszkańców/ha; na jednego mieszkańca przypada 440 m² terenów mieszkaniowych, a na jedno mieszkanie – 1565 m² (1834 m² terenów osadniczych). Te wskaźniki, ukazujące znacznie niższą gęstość zaludnienia terenów osadniczych i mieszkaniowych na wsi w porównaniu z miastem, wynikają z dużego udziału terenów rolnych zabudowanych, odznaczających się z reguły niższą intensywnością zabudowy (głównie zabudowa zagrodowa). Tereny te obejmują ponad 82% wiejskiej przestrzeni osadniczej. Tereny „czysto” mieszkaniowe zajmują na wsi zaledwie 2,8% powierzchni osadniczej. Znikomy jest (w odróżnieniu od miasta) udział terenów przemysłowych. Stosunkowo dużo jest natomiast terenów rekreacyjnych – prawie 5,8%. Relatywnie mały jest udział terenów rekreacyjnych w zagospodarowaniu osadniczym miasta – tylko 3,5% powierzchni.

Wśród terenów komunikacyjnych zdecydowanie przeważają drogi. Niemały jest jednak udział terenów kolejowych: ponad 8,2% na obszarze wiejskim i ponad 27% w granicach miasta.

Tabela nr 13.1. Struktura użytkowania gruntów.

Rodzaje użytkowania	Gmina – wieś		Miasto Żmigród	
	ha	%	ha	%
	OGÓLEM	28 128	100,00	949
TERENY ZAINWESTOWANE	1 240	4,41	230	24,2
TERENY OSADNICZE	435	1,55	157	16,5
- tereny mieszkaniowe	12	0,04	30	3,2
- tereny rolnicze zabudowane	359	1,28	11	1,2
- tereny przemysłowe	3	0,01	57	6,0
- tereny inne zabudowane	16	0,06	38	4,0
- tereny zurbanizowane niezabudowane	20	0,07	13	1,4
- tereny rekreacyjne	25	0,09	8	0,8
TERENY KOMUNIKACYJNE	801	2,85	73	7,7
- drogi	735	2,61	53	5,6
- koleje	66	0,23	20	2,1
- inne komunikacyjne	0	0,00	0	0,0
UŻYTKI KOPALNIANE	4	0,01	0	0,0
TERENY OTWARTE	26 889	95,58	719	75,8
PRZESTRZEŃ ROLNICZA	17 477	62,13	641	67,5
				89,2
				100,0

Rodzaje użytkowania	Gmina – wieś		Miasto Żmigród					
	ha	%	ha	%				
	- grunty orne	11 185	39,76	41,60	64,00	386	40,7	53,7
- sady	18	0,06	0,07	0,10	1	0,1	0,1	0,2
- łąki trwałe	3 661	13,02	13,61	20,95	198	20,9	27,5	30,9
- pastwiska trwałe	703	2,50	2,61	4,02	29	3,0	4,0	4,5
- stawy	1 525	5,42	5,67	8,73	0	0,0	0,0	0,0
- rowy	385	1,37	1,43	2,20	27	2,8	3,8	4,2
LASY I ZADRZEWIENIA	8 759	31,14	32,57	100,00	51	5,4	7,1	100,0
- lasy	8 584	30,52	31,92	98,00	30	3,2	4,2	58,8
- zadrzewienia i zakrzewienia	175	0,62	0,65	2,00	21	2,2	2,9	41,2
WODY	187	0,66	0,69	100,00	23	2,4	3,2	100,0
- wody płynące	130	0,46	0,48	69,52	17	1,8	2,4	73,9
- wody stojące	57	0,20	0,21	30,48	6	0,6	0,8	26,1
NIEUŻYTKI	385	1,37	1,43	-	2	0,2	0,3	-
RÓŻNE	80	0,28	0,30	-	2	0,2	0,3	-

13.3. Uwarunkowania wynikające z ukształtowanej sieci osadniczej, struktury funkcjonalno-przestrzennej.

1. Miejsko-wiejska gmina Żmigród należy do obszarów słabo zurbanizowanych; 44% ludności miejskiej (wskaźnik urbanizacyjny znacznie niższy od średniokrajowego, a tym bardziej średniowojewódzkiego).
2. Wiejska sieć osadnicza wykazuje silne rozdrobnienie; średnie zaludnienie miejscowości wiejskiej wynosi 216 mieszkańców, a sołectwa 288 mieszkańców. Są to wskaźniki niższe od przeciętnych dla kraju i województwa. Dominują jednostki osadnicze liczące do 200 mieszkańców (34% populacji wiejskiej gminy), a największa miejscowość nie przekracza 1000 mieszkańców (Korzeńsko – niespełna 900 mieszkańców).
3. Żmigród należy do małych miast (poniżej 10 tys. mieszkańców), z dominacją funkcji centralnych, przy niewielkim udziale funkcji specjalizowanych – głównie przemysłowych (znaczenie tych funkcji w ostatnich latach zmalało), pomimo korzystnego położenia komunikacyjnego (*patrz rozdz. 12.4 pkt 7*).
4. Z wiejskich jednostek osadniczych – Korzeńsko, Radziądz i Kaszyce Milickie – tworzyć się mogą drugorzędne (wspomagające) ośrodki usługowe w gminie, ze względu na ich wielkość oraz oddalenie od ośrodka miejskiego.
5. W strukturze użytkowania gruntów całej miejsko-wiejskiej gminy niewielki udział mają tereny zainwestowane (4,4% - wliczając w to zagospodarowanie miejskie), co jest odzwierciedleniem rzadkiego zaludnienia i małej koncentracji aktywności gospodarczej.
6. Pomimo niezbyt korzystnych uwarunkowań przyrodniczych, w strukturze użytkowania gruntów dominuje rolnicza przestrzeń produkcyjna, natomiast względnie nieduży jest udział lasów i terenów zadrzewionych (30,3%), niewiele wyższy niż średnio w kraju i województwie.
7. Wśród terenów zainwestowanych w wiejskiej części gminy zdecydowanie dominują tereny komunikacyjne (60%) przy niewielkim udziale terenów osadniczych,

co jest typowe dla gmin wiejskich o rzadkim zaludnieniu. Wpływa też na to przebieg przez gminę ważnych arterii komunikacyjnych (*patrz rozdz. 12.4*).

8. W mieście przeważają tereny osadnicze, a wśród nich – tereny przemysłowe (36% powierzchni terenów osadniczych); tereny mieszkaniowe obejmują 26,1% powierzchni miejskich terenów osadniczych.

9. Na jedno mieszkanie przypada w mieście 204 m² powierzchni terenów mieszkaniowych (783 m² terenów osadniczych), na wsi – około 1670 m² terenów mieszkaniowych (około 1840 m² terenów osadniczych). Na znacząco wyższy wskaźnik dotyczący terenów wiejskich, wpływa duży udział terenów rolnych zabudowanych (głównie pod zabudową zagrodową), którą tu wliczono do wiejskich terenów osadniczych.

14. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

14.1. Gospodarka wodno-ściekowa.

14.1.1. Zaopatrzenie w wodę.

Na koniec 2003 roku długość sieci wodociągowych – według danych GUS – wynosiła 93 km (według „Programu ochrony środowiska dla gminy Żmigród” – 84 km), z tego na miasto przypadało 16 km tej sieci. Liczbę przyłączy sieci wodociągowej do budynków określono 2389, z tego 795 w mieście. Od roku 1996 długość sieci wodociągowej wzrosła o 17 km, tj. o 22,4%, głównie na terenach wiejskich (w mieście przyrost sieci wodociągowej wyniósł w tym okresie tylko 1 km). Obecnie prawie wszystkie tereny osadnicze miasta i gminy są zwodociągowane. Część sieci wodociągowej, zwłaszcza w centralnej części miasta jest już jednak w znacznym stopniu wyeksploatowana i wymaga wymiany.

Zużycie wody w roku 2003 wynosiło 513 dam³, z tego w mieście 303 dam³ (59%). Średnioroczny wskaźnik zużycia wody w całej gminie wynosi 34,2 m³/mieszkańca (około 94 l/dobę/mieszkańca), przy czym w mieście jest znacznie wyższy – 46,2 m³ (około 127 l/dobę/mieszkańca); średnie zużycie wody wodociągowej w ciągu roku 2003 (według GUS) w województwie wynosi 34,8 m³/mieszkańca. Zaopatrzenie miasta i gminy w wodę odbywa się z 9 ujęć, z których 6 znajduje się pod zarządem Zakładu Gospodarki Komunalnej Żmigród. Dwa pod zarządem PGNiG Oddział Zielonogórski, a jedno ujęcie, w Bychowie (dla grupowego wodociągu) należy do Zakładu Wodociągowego Związku Gmin „Bychowo”:

- Żmigródek; 8 studni; zasoby eksploatacyjne 202 m³/h,
- Osiek – Bukolewo; 2 studnie, w tym jedna rezerwowa; zasoby eksploatacyjne 30 m³/h (w studni eksploatowanej),
- Kopalnia Gazu Ziarnego w Radziądzu; 1 studnia; zasoby eksploatacyjne 1,6 m³/h,
- Kopalnia Gazu Ziarnego w Borzęcinie; 1 studnia; zasoby eksploatacyjne 30 m³/h,
- Bychowo (zaopatruje system wodociągowy 76 wsi i należy do największych w północnej części Dolnego Śląska); 6 studni, w tym 3 studnie o zasobach eksploatacyjnych 421 m³/h oraz 3 studnie zastępcze o zasobach 390 m³/h.

Na terenie gminy występują następujące strefy ochronne ujęć wód:

- a) strefa ochrony bezpośredniej ustanowiona decyzją Starosty Trzebnickiego nr OŚ.6223/9/A/2010 r., obejmująca działki nr 403, 405/3, 492, 422/223, 402/9, obręb Żmigródek,

Nr studni	Teren ochrony bezpośredniej	Nr działki
IAw	W obrębie ogrodzonego terenu	403 AM-1 obręb

7s 3z	Zakładu Uzdatniania Wody	Żmigródek
1A 4z	Pole zbliżone do prostokąta o wymiarach 41-43 m x 18-19 m	405/3 AM-1 obręb Żmigródek
7z	Pole prostokąta o wymiarach 17 m x 22 m	492 AM-1 obręb Żmigródek
5s	Pole rombu o boku 21,5 m	422/223 AM-1 obręb Żmigródek
6z	Pole zbliżone do prostokąta o wymiarach 16,5 m x 20,5-21,5 m	402/9 AM-1 obręb Żmigródek

- b) strefa ochrony bezpośredniej ustanowiona decyzją Starosty Trzebnickiego nr OŚ-6223/6/A/2010, obejmująca działkę nr 11/1, obręb Żmigród,

Nr studni	Teren ochrony bezpośredniej	Nr działki
S1	Obszar w kształcie prostokąta o długości boków 5,0 m x 5,4 m z usytuowaniem studni centralnie	Działka nr 11/1 AM-11 obręb Żmigród

- c) strefa ochrony bezpośredniej ustanowiona decyzją Starosty Trzebnickiego nr OŚRiL.6223.2.2010, obejmująca działki nr 397/4 i 397/5, obręb Osiek.

Nr studni	Teren ochrony bezpośredniej	Nr działki
S-1	Trapez o wymiarach 38,0 m x 30,0 m x 42,5 m x 30,0 m	397/4 AM-1 obręb Osiek
S-2	Prostokąt o wymiarach 19,6 m x 20,1 m	397/5 AM-1 obręb Osiek

Ujęcia pobierają wyłącznie wody podziemne z piętra czwartorzędowego. Zasoby tych wód są wystarczające, znacznie przekraczające zużycie. Również jakość wód jest zadowalająca, a występujące zanieczyszczenia mają charakter naturalny. Zwraca się jednak uwagę, że niektóre eksploatowane poziomy wodonośne mają słabą izolację litologiczną przed infiltracją zanieczyszczeń z powierzchni gruntu, m.in. w związku z tym dla ujęć wód podziemnych w Barcovie i Korzeńsku ustanowiono pośrednie strefy ochronne (pozostałe ujęcia mają wyznaczoną tylko strefę bezpośrednią).

Na obszarze gminy, w Bychowie, znajduje się stacja uzdatniania wody o wydajności 330 m³/h. Stacja wyposażona jest w filtry odżelaziające i odmanganiające, jak również w dmuchawy napowietrzające wodę.

Największym odbiorcą wody z wodociągu na obszarze miasta i gminy Żmigród jest Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej w Żmigrodzie. Do innych odbiorców należą DPPD S.A. Zakład Przemysłu Drzewnego, Zakład Energetyczny „Wrocław” S.A. oraz Zakład Wodociągowy Związku Gmin „Bychowo”. To ostatnie przedsiębiorstwo zasila jednak w większości wodociągi miejscowości położonych poza gminą.

Do niezbędnych – obecnych i przyszłych – inwestycji dotyczących zaopatrzenia miasta i gminy Żmigród w wodę zaliczyć można: rozbudowę sieci w związku z przyrostem nowych terenów zabudowanych, wspomnianą już modernizację części sieci polegającą na wymianie zużytych odcinków oraz likwidację niektórych ujęć wody (zmniejszenie ich liczby w gminie).

14.1.2. Odprowadzanie ścieków.

W odróżnieniu od wyposażenia miejscowości w sieci wodociągowe, znacznie słabiej przedstawia się standard gospodarki ściekowej. Dotyczy to jednak wiejskich terenów osadniczych. Szacuje się, że około 28% (w skali całej gminy) gospodarstw domowych i zakładów przemysłowych podłączonych jest do sieci kanalizacji sanitarnej. W mieście około 98% mieszkańców korzysta z tej sieci i jest to wskaźnik wyższy niż dla przeciętnego miasta w województwie; na wsi szacunkowo 8% mieszkańców korzysta z sieci kanalizacyjnej.

W 2003 roku – według danych GUS – długość sieci kanalizacji sanitarnej wynosiła 34,0 km, z tego w mieście 22 km. Według „Programu ochrony środowiska...” długość sieci kanalizacyjnej wynosi 40,9 km. Ten wzrost wynika zapewne z ukończonej budowy sieci we wsiach Żmigródek, Borek i Garbce. W okresie lat 1996-2003 długość sieci kanalizacji sanitarnej wzrosła ponad 2-krotnie (o 112,5%), przy czym na terenach wiejskich wzrost ten był 12-krotny, a w mieście, już na początku omawianego okresu dobrze wyposażonego w tym zakresie, przyrost długości sieci wyniósł około 47%. Pomimo tego wysokiego tempa rozwoju sieci kanalizacyjnych nadal większość wiejskich terenów osadniczych pozostaje poza zasięgiem tych systemów; liczba przyłączy do budynków wynosi we wsiach 192 (w mieście 695 – w 2003 roku według GUS). Podstawowymi urządzeniami do usuwania ścieków bytowych są na wsi suche ustępy, bezodpływowe osadniki gnilne – okresowo opróżniane oraz doły chłonne. Osadniki gnilne odznaczają się różnym stanem technicznym i nie zawsze eksploatowane są prawidłowo. Często obserwuje się bezpośrednio zrzucanie surowych ścieków do kanalizacji deszczowej lub rowów. Przy wysokim stopniu zwodociągowania gminy, taka praktyka stwarza wysokie zagrożenie środowiska gruntowo-wodnego. Przejawem tego zagrożenia na obszarze gminy jest znaczny stopień degradacji

ekosystemów wodnych w rzekach Baryczy, Orli, Sąciecznicy oraz ich dopływów, a także wód w rowach melioracyjnych. Szacuje się, że około 35% ścieków komunalnych wytwarzanych na obszarze miasta i gminy trafia na oczyszczalnie ścieków. W 2003 roku, według danych GUS, systemami kanalizacji odprowadzanych było 288 dam^3 ścieków, z tego 270 dam^3 z miasta (około 94%).

Na obszarze miasta działa komunalna oczyszczalnia ścieków o maksymalnej przepustowości $Q_{\text{max}} = 2200 \text{ m}^3/\text{d}$ ($Q_{\text{sr} \cdot \text{h}} = 1900 \text{ m}^3/\text{d}$; $Q_{\text{max} \cdot \text{h}} = 190 \text{ m}^3/\text{h}$). Obecnie oczyszczalnia ta jest obciążona w 40-50%. Redukcja zanieczyszczeń w zakresie BZT₅, ChZT i zawiesiny ogólnej osiąga 90-95%, natomiast biogenów około 80%. Zrzut oczyszczonych ścieków odbywa się do rzeki Sąciecznicy w km 0+600. Oprócz tej oczyszczalni, na obszarze gminy działa 11 indywidualnych systemów odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków, w tym 6 oczyszczalni zakładowych:

- Szkoła Podstawowa w Barkowie; oczyszczalnia typu PURFLO z drenażem rozsączającym,
- Szkoła Podstawowa w Korzeńsku; oczyszczalnia typu PURFLO z drenażem rozsączającym,
- Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „POLA” w Żmigródku; biologiczne oczyszczanie ścieków z odprowadzeniem do potoku Struga ($Q_{\text{sr}} = 52,8 \text{ m}^3/\text{d}$),
- Szkoła Podstawowa w Powidzku; odprowadzanie (zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym) ścieków do ziemi ($Q_{\text{sr}} = 4,0 \text{ m}^3/\text{d}$),
- Kliszkowice; oczyszczalnia typu TURBOJET EP-80 ($80 \text{ m}^3/\text{d}$) z podwyższonym usuwaniem biogenów, obsługująca trzy budynki wielorodzinne spółdzielni mieszkaniowej,
- Zakład Eksploatacji „Tor Doświadczalny” w Węglewie; osadnik gnilny, zrzut do rzeki Barycz,
- Zielonogórski Zakład Górnictwa Nafty i Gazu; oczyszczanie ścieków na osadnikach żelbetowych i filtrze piaskowym, odprowadzanie drenażowe,
- POM Żmigród; odprowadzanie ścieków i wód opadowych do rzeki Barycz,
- Zlewnia Mleka w Barkowie; oczyszczanie ścieków na osadnikach żelbetowych i filtrze piaskowym, odprowadzanie drenażowe,
- Kopalnia Gazu Ziemnego „Radziądz”; oczyszczanie ścieków bytowo-gospodarczych z popłuczyn w 3-komorowym osadniku.

Na terenach wiejskich – w kilku miejscowościach – istnieją odcinki kanalizacji deszczowej, które odprowadzają ścieki do cieków powierzchniowych i rowów melioracyjnych. Najpełniejszy system odprowadzania wód opadowych ma miasto. W przeważającej części jest to jednak kanalizacja ogólnospławna (18,4 km) i tylko 3,4 km stanowi wyłącznie kanalizacja deszczowa. Taki układ niekorzystnie wpływa na pracę oczyszczalni komunalnej.

Systemy kanalizacji deszczowej są w znacznym stopniu zdekapitalizowane i na wielu odcinkach niedrożne. Nierzadko wykorzystywane są do zrzutu ścieków sanitarnych, a kanalizacje te nie posiadają urządzeń podczyszczających ścieki.

W koncepcjach rozwoju gospodarki ściekowej w gminie (zapisanych m.in. w „Programie ochrony środowiska...”) przewiduje się dwa główne systemy: jeden związany z istniejącą komunalną oczyszczalnią ścieków w Żmigrodzie (oczyszczalnia ta wymagać będzie pewnej modernizacji wynikającej ze zwiększonego zrzutu ścieków) oraz drugi system związany z budowaną nową oczyszczalnią ścieków w Korzeńsku, do której podłączone będą kanalizacje wsi Korzeńsko, Chodlewo, Laskowa, Dębno i Przywsie (tj. północna część gminy). Przewiduje się ponadto budowę kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Ruda Milicka i Niezgoda, zakończone oczyszczalnią ścieków w Rudzie Milickiej. Ta niewielka oczyszczalnia obsługiwać ma 433 odbiorców; projektowany zrzut do rzeki Baryczy w ilości $Q = 58 \text{ m}^3/\text{d}$. Dla oczyszczalni ścieków w Korzeńsku przewiduje się obsługę około 1580 odbiorców oraz zrzut oczyszczonych ścieków do rzeki Orli w ilości $Q = 210 \text{ m}^3/\text{d}$. Sieć kanalizacyjna (do wybudowania) obsługiwana przez cztery oczyszczalnie ścieków ma mieć 14 230 m długości, w tym 9250 m to sieć przesyłowa.

Odpowiednio zmodernizowana oczyszczalnia w Żmigrodzie obsługiwać będzie pozostałe miejscowości gminy. Zlewnia tej oczyszczalni obejmować ma 50 556 m sieci kanalizacji sanitarnej, w tym 32 861 m sieci przesyłowej. Oprócz budowy nowych systemów kanalizacyjnych, których łączna długość obejmować będzie około 31,0 km, do najpoważniejszych przedsięwzięć inwestycyjnych należeć będzie modernizacja istniejących systemów, w szczególności rozdzielanie kanalizacji ogólnospławnej w mieście (o długości 18,0 km). Znacznej też rozbudowy (i modernizacji) wymagają same sieci kanalizacji deszczowej. Planuje się budowę 18,0 km sieci kanalizacji deszczowej odprowadzających ścieki do wód powierzchniowych.

14.2. Gospodarka odpadami.

Głównym wytwórcą odpadów komunalnych są gospodarstwa domowe i różne obiekty usługowe, a także zakłady przemysłowe, w szczególności: Przedsiębiorstwo Produkcji Mebli „JAFRA” w Karnicach, Zakłady Przemysłu Drzewnego w Korzeńsku oraz „BOOWMAN GASTRO-INSTAL” w Żmigrodzie.

W mieście i gminie pilotażowo wdrożono system selektywnej zbiórki odpadów (segregacja odpadów „u źródła”). Selekcji podlega tu szkło (białe i kolorowe osobno) oraz plastik. Kontenery dla selektywnej zbiórki rozmieszczono przede wszystkim w rejonach z zabudową wielorodzinną (11 miejsc).

Brak danych nie pozwala na określenie ilości i rodzajów wytwarzanych w gminie odpadów przemysłowych. Nie wykazano też (w bazie SIGOP) odpadów niebezpiecznych. Odnośnie frakcji organicznych (odpady biodegradowalne), to szacuje się, że stanowią one około 16% strumienia odpadów komunalnych; na rok 2003 wskaźnikowo określono ilość odpadów organicznych na 600 ton.

Miasto i gmina Żmigród ma uchwalony (w 2004 r.) Plan Gospodarki Odpadami, stanowiący część Programu Ochrony Środowiska. W planie tym zwrócono uwagę na konieczność modyfikacji dotychczasowego systemu zbierania i unieszkodliwiania odpadów. Najbardziej pożądane byłoby utworzenie ponadgminnego systemu gospodarki odpadami. W przypadku braku inicjatywy w kierunku utworzenia związku międzygminnego dla rozwiązania tego problemu, najpilniejszym zadaniem dla gminy będzie utworzenie nowego, własnego składowiska odpadów. Jego lokalizacja musi być jednak poprzedzona odpowiednim studium lokalizacyjnym. Rozwiązanie tego problemu nie będzie łatwe z uwagi na cechy środowiska przyrodniczego oraz występowanie rozległych obszarów objętych ochroną.

14.3. Gospodarka energetyczna.

14.3.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Przez gminę przebiegają dwie napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia:

- linia 110 kV – S-153 relacji Oborniki Śląskie – Żmigród,
- linia 110 kV – S-136 relacji Żmigród – Rawicz.

Zaopatrzenie obszaru gminy w energię elektryczną odbywa się z sieci państwowej liniami napowietrznymi średniego napięcia 20 kV z GPZ 110 kV/20 kV, znajdującego się na terenie miasta. Do poszczególnych odbiorców energii przesyłana jest napowietrznymi lub kablowymi liniami niskiej napięć ze stacji transformatorowych (w większości słupowych) 20 kV/0,4 kV. Stan techniczny sieci średniego napięcia ocenia się jako dobry, natomiast sieć niskich napięć wymaga remontów. W sieci elektroenergetycznej, w jej przepustowości, występują rezerwy.

Przewiduje się budowę nowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Ścinawa – Żmigród.

14.3.2. Zaopatrzenie w gaz sieciowy.

Długość rozdzielczej sieci gazowej wynosi 51,6 km, z tego 163 km w mieście. Liczba przyłączy do budynków wynosi 2153, z tego 1926 w mieście; około 87% mieszkańców miasta korzysta z gazu sieciowego. Oprócz miasta, rozdzielcza sieć gazowa znajduje się w Żmigródku (niskiego ciśnienia) oraz w Radziądzu (średniego ciśnienia).

Przez obszar gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, relacji Aleksandrowice – Borzęcin – Żmigródek – Radziądz, z odgałęzieniami:

- 1) Aleksandrowice – kopalnia Załęcze – DN 350; ciśnienie nominalne PN 6,3 MPa;
- 2) kopalnia Załęcze – kopalnia Borzęcin – DN 250; ciśnienie nominalne PN 6,3 MPa;
- 3) kopalnia Borzęcin – kopalnia Radziądz – DN 300; ciśnienie nominalne 6,3 MPa;
- 4) kopalnia Radziądz – DN 200; ciśnienie nominalne DN 200; ciśnienie nominalne PN 6,3 MPa;
- 5) wieś Radziądz – DN 80; ciśnienie nominalne PN 6,3 MPa;
- 6) wieś Żmigródek – DN 80; ciśnienie nominalne PN 6,3 MPa.

Stacje redukcyjno-pomiarowe I^o znajdują się w Borzęcinie, Żmigródku i Radziądzu, II^o w Żmigrodzie przy ul. Kolejowej oraz w Żmigródku.

Dalsza rozbudowa sieci gazowej w gminie uzależniona będzie od możliwości technicznych i ekonomicznych dostawy paliwa. Obecnie w gminie działa wiele punktów dystrybucji gazu propan-butan, wykorzystywanego do celów kuchennych i grzewczych przez niektóre gospodarstwa niemające dostępu do gazu sieciowego.

14.3.3. Zaopatrzenie w energię ciepłą.

W systemach ogrzewania dominują indywidualne paleniska domowe, wykorzystujące głównie paliwa stałe. W mieście działa też kilka lokalnych kotłowni (najczęściej przykładowe) opalanych głównie na gaz lub olej napędowy.

14.4 Uwarunkowania wynikające ze stanu wyposażenia gminy w infrastrukturę techniczną oraz potrzeb i możliwości rozwoju tej infrastruktury.

1. Miasto i gmina Żmigród są w pełni zwodociągowane, tylko przysiółki Czarny Las i Bukalowo są w trakcie wodociągowania.
2. Zaopatrzenie gminy w wodę odbywa się z 9 ujęć; woda pobierana jest z piętra czwartorzędowego; jej ilość jest wystarczająca (znacznie przekraczająca aktualne zużycie), a jakość zadowalająca (występują tylko zanieczyszczenia naturalne), chociaż niektóre eksploatowane poziomy wodonośne mają słabą izolację od powierzchni gruntu; dla ujęć wód podziemnych w Barkowie i Korzeńsku wyznaczono pośrednie strefy ochronne.
3. W Bychowie znajduje się stacja uzdatniania wody.
4. Aktualny wskaźnik zużycia wody wynosi 34,2 m³/mieszkańca rocznie (około 94 l/dobę/mieszkańca) na terenach wiejskich oraz 46,2 m³/mieszkańca rocznie (około 127 l/dobę/mieszkańca) w mieście.
5. Rozbudowaną sieć kanalizacji sanitarnej ma jedynie miasto, gdzie około 98% mieszkańców korzysta z tej sieci; na wsi tylko około 8%. Zakończono budowę sieci kanalizacyjnej we wsiach Żmigródek, Borek i Garbce. Obserwuje się szybkie tempo przyrostu sieci kanalizacyjnej, nadal jednak podstawowym sposobem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych na wsi są suche ustępy, bezodpływowe osadniki gnilne lub doły chłonne (okresowo opróżniane). Obiekty te nie zawsze są prawidłowo eksploatowane, stanowiąc istotne zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego i wodnego.
6. W mieście działa komunalna oczyszczalnia ścieków o przepustowości $Q_{\max} = 2200 \text{ m}^3/\text{d}$ ($Q_{\text{sr h}} = 1900 \text{ m}^3/\text{d}$) i jest obecnie obciążona w 40-50%. Na oczyszczalnię tę trafia

szacunkowo 35% ścieków komunalnych wytwarzanych w mieście i gminie. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków z oczyszczalni żmigrodzkiej jest rzeka Sásiecznica.

7. Oprócz komunalnej oczyszczalni ścieków na obszarze miasta i gminy działa 11 indywidualnych systemów odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków, w tym 6 zakładowych.
8. Najpełniejszym systemem kanalizacji deszczowej dysponuje miasto, przy czym 18,4 km sieci to kanalizacja ogólnospławna (3,4 km wyłącznie deszczowa). W kilku miejscowościach wiejskich istnieją odcinki kanalizacji deszczowej odprowadzające ścieki opadowe do cieków powierzchniowych (głównie rowów melioracyjnych). Systemy kanalizacji deszczowej są w znacznym stopniu zdekapitalizowane i niedrożne. Miejscami wykorzystywane są też do zrzutu ścieków bytowych. Systemy kanalizacji deszczowej nie posiadają urządzeń podczyszczających ścieki.
9. W koncepcjach rozwoju gospodarki ściekowej gminy przewiduje się dwa główne systemy kanalizacji sanitarnej – jeden związany z istniejącą oczyszczalnią ścieków w Żmigrodzie, z odpowiednią jej modernizacją (zrzut ścieków do rzeki Sásiecznicy) oraz drugi, związany z nową oczyszczalnią w Korzeńsku (zrzut ścieków do rzeki Orla). Ponadto przewiduje się budowę małej oczyszczalni ścieków w Rudzie Milickiej (zrzut oczyszczonych ścieków do rzeki Baryczy) obsługującej także miejscowość Niezgodą.
10. Obecnie odpady komunalne z miasta i gminy Żmigród wywożone są na składowisko we wsi Gatka, położone około 11 km od miasta (1,4 ha powierzchni i około 33,5 tys. m³ pojemności całkowitej). Przewiduje się eksploatację tego składowiska do końca 2007 roku, tak więc wskazanie nowego miejsca składowania żmigrodzkich odpadów należy do najpilniejszych do rozwiązania problemów w gminie. Obecnie jednak przystąpiono do rozbudowy istniejącego składowiska.
11. W gminie wprowadzono pilotażowo system selektywnej zbiórki odpadów, którym objęto głównie tereny z zabudową wielorodzinną.
12. W dalszym rozwoju gospodarki odpadami jako pożądane, uznaje się włączenie gminy do ponadgminnego (np. powiatowego) systemu tej gospodarki.

13. Przez gminę przebiegają dwie linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV: S-153 (Oborniki Śląskie – Żmigród) i S-136 (Żmigród – Rawicz). Planowana jest budowa nowej linii wysokiego napięcia 110 kV relacji Ścinawa – Żmigród. Wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia obowiązują strefy ochronne.
14. Zaopatrzenie całej gminy w energię elektryczną odbywa się napowietrznymi liniami średniego napięcia 20 kV ze zlokalizowanego na terenie miasta GZP 110 kV/20 kV. Poszczególni odbiorcy otrzymują energię elektryczną liniami niskich napięć (napowietrznymi lub kablowymi) ze stacji transformatorowych, w przewodzie słupowych. Stan sieci elektroenergetycznej średniego napięcia ocenia się jako dobry, natomiast sieci niskich napięć wymagają remontów. Obecnie w przepustowości elektroenergetycznej gminy występują rezerwy.
15. Przez obszar gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 350), od którego odchodzi kilka odgałęzień.
16. Zaopatrzenie miasta i niewielkiej części wsi gminy odbywa się z rozdzielczej sieci średniego i niskiego ciśnienia; stacje redukcyjno-pomiarowe I^o zlokalizowane są w Borzęcinie, Żmigródku i Radziądzu, a stacje II^o w Żmigrodzie (przy ul. Kolejowej) i Żmigródku. Długość sieci rozdzielczej wynosi 51,3 km (z tego 16,3 km w mieście), a liczba przyłączy do budynków wynosi 2153 (z tego 1926 w mieście).
17. Na terenach osadniczych gminy dotychczas nieobjętych sieciami gazowymi, wykorzystywany jest dla celów kuchennych, a niekiedy także grzewczych, gaz propan-butan, rozprowadzany przez wiele punktów działających w gminie.
18. W systemach ogrzewania dominują indywidualne paleniska domowe lub (w mieście) lokalne kotłownie wykorzystujące głównie węgiel jako paliwo. Te przestarzałe systemy ogrzewania stanowią obecnie największe źródło emisji zanieczyszczeń do powietrza w gminie.

CZĘŚĆ C.

**KIERUNKI ROZWOJU
PRZESTRZENNEGO**

15. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU.

15.1. Zmiany w strukturze użytkowania gruntów i w układach osadniczych.

1. Zakłada się dalszy umiarkowany rozwój przestrzenny zainwestowania, w tym zabudowy mieszkaniowej i obiektów aktywności gospodarczej, z zastrzeżeniem dalszych punktów niniejszego rozdziału oraz ustaleń szczegółowych z rozdziału 16.1 i 16.2.
2. Przyrost terenów osadniczych powinien polegać przede wszystkim (i w pierwszej kolejności) na dopełnianiu i intensyfikacji zagospodarowania istniejących układów, a następnie na dodawaniu nowych terenów zainwestowanych bezpośrednio do granic istniejących terenów osadniczych. Niedopuszczalne jest rozpraszanie nowej zabudowy poza skupione układy osadnicze. Na wyznaczonych terenach dodanych przyrost zabudowy powinien również mieć charakter sukcesywny (ciągły), a nie rozproszony.
3. Najwięcej nowych terenów pod rozwój osadnictwa na pozamiejskim obszarze gminy wyznaczona się we wsiach: Żmigródek, Korzeńsko i Radziądz. Większe tereny zainwestowania osadniczego, ale głównie dla zabudowy letniskowej (indywidualnej rekreacji) wskazuje się ponadto w Chodlewie i Czarnym Lesie. W mieście ekspansję terenów zainwestowanych zakłada się głównie w kierunku południowo-zachodnim, wzdłuż drogi powiatowej nr 1274D (głównie nowe tereny z zabudową mieszkaniową) oraz w kierunku południowo-wschodnim, częściowo poza istniejącą obwodnicę drogi krajowej nr 5 (głównie tereny przeznaczone dla koncentracji aktywności gospodarczych).
- 3.IV. W zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród dla obszaru gminy w granicach administracyjnych najwięcej nowych terenów pod rozwój osadnictwa na pozamiejskim obszarze gminy wyznacza się we wsiach Borek, Borzęcin, Kanclerzowice, Niezgoda, Łapczyce, Powidzko.
4. W obszarze miasta Żmigród dąży się do segregacji funkcji oraz zachowania charakteru zabudowy i historycznego układu urbanistycznego. Segregację funkcji przewiduje się też na wiejskich obszarach osadniczych poprzez wskazanie wyodrębnionych terenów dla aktywności gospodarczych, gdzie lokalizować będzie można obiekty stwarzające.

15.2. Zmiany w układzie komunikacyjnym.

- 1) Zakłada się wprowadzenie zmian parametrów technicznych (modernizacje), w tym poszerzenie pasów drogowych wielu istniejących dróg i ulic, stosownie do klas ustalonych w rozdz. 19.1.
- 2) Przewiduje się możliwość przeprowadzenia drogi ekspresowej na zasadach określonych w rozdz. 19.1. ust. 2 i 2.IV oraz na ujednoliconym rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”.
- 3) Przewiduje się budowę obejść i łączników na trasach dróg: wojewódzkiej nr 339 i powiatowych nr 1274D, 1329D, zgodnie z ustaleniami rozdz. 19.1. ust. 4 i 5 oraz z rysunkiem Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”.
- 4) Przewiduje się budowę nowych odcinków dróg (oprócz obejść i łączników, o których mowa w ust. 3), określonych w rozdz. 19.1.ust. 6-9 oraz na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”.
- 5) Zakłada się modernizację linii kolejowej nr 271 relacji Wrocław – Poznań, zarówno dla transportu towarowego, jak i osobowego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz. 19.2 ust. 1.
- 6) Zakłada się znaczny przyrost miejsc postojowych dla samochodów, według zasad określonych w rozdz. 19.2 ust. 3 i 19.3 ust. 4.
- 7) Przewiduje się rozbudowę systemu tras rowerowych, według zasad określonych w rozdz. 19.2 ust. 4.
- 8.IV. Przewiduje się budowę drogi wojewódzkiej, stanowiącej łącznik pomiędzy węzłem z planowaną drogą ekspresową S-5 i drogą krajową nr 5, oznaczonej symbolem IV.KDG, na zasadach określonych w rozdz. 19.1. ust. 10.IV oraz na ujednoliconym rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”.
- 9.IV. Na ujednoliconym rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” przedstawia się propozycję drogi łączącej węzeł Kostomłoty w A-4 poprzez m. Brzeg Dolny z drogą krajową nr 5 pomiędzy Prusicami a Żmigrodem jako Wielka Obwodnica Aglomeracji Wrocławskiej.

15.3. Zmiany w systemach infrastruktury technicznej.

1. Zakłada się wzrost jednostkowego zużycia wody – do 110 l/mieszkańca/dobę dla miejscowości wiejskich i do 130 l/mieszkańca/dobę w mieście; konsekwentnie wzrośnie ilość wytwarzanych ścieków. Przewidywane ilości zużywanej wody i wytwarzanych ścieków określono w rozdz. 20.1 ust. 1 i 2.
2. Rozbudowa sieci wodociągowej odbywać się będzie w miarę przyrostu terenów zabudowanych. Przewiduje się też wymianę oraz modernizację przestarzałej lub wyeksploatowanej części istniejącej sieci wodociągowej oraz likwidację niektórych ujęć wody, według działań określonych w rozdz. 20.1 ust. 1.
3. Rozbudowa i modernizacja istniejącej sieci kanalizacyjnej sanitarnej wynikać będzie z przyrostu nowych terenów zwodociągowanych oraz z sukcesywnego wyposażania istniejących terenów zwodociągowanych a dotychczas nieskanalizowanych, według zasad określonych w rozdz. 20.1 ust. 2.
4. Przewiduje się modernizację i rozbudowę systemów kanalizacji deszczowej, zgodnie z planami i programami przyjętymi w gminie.
5. Zakłada się objęcie wszystkich gospodarstw domowych i podmiotów gospodarczych działających w gminie (istniejących i nowopowstających) systemami odbioru odpadów komunalnych. Przewiduje się dalszy rozwój systemów selektywnej zbiórki odpadów. Najbardziej pożądane byłoby utworzenie ponadgminnego systemu gospodarki odpadami.
6. Przewiduje się eksploatację istniejącego składowiska odpadów w Gatce do końca 2007 roku.
7. Przewiduje się budowę nowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Ścinawa – Żmigród. Ponadto rozbudowa sieci elektroenergetycznej będzie następowała w miarę zgłaszanych potrzeb przez mieszkańców i inne podmioty.

7A.IV. Ustala się zasady lokalizacji na obszarze gminy instalacji, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 Kw.

8. Przewiduje się rozbudowę sieci gazowej w miarę zgłaszanych potrzeb przez mieszkańców i podmioty gospodarcze.

9. Zakłada się sukcesywne przekształcanie dotychczasowych systemów ogrzewania na bardziej ekologiczne.

16. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW.

16.1. Ogólne zasady kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego oraz standardów zagospodarowania.

1. Cały obszar gminy dzieli się na tereny (jednostki terenowe), dla których określono przeważające przeznaczenie (podstawowe funkcje terenów), funkcje dopuszczalne oraz generalne sposoby i zasady zagospodarowania. Jednostki te oznaczono na rysunku Studium pt.: "Kierunki rozwoju przestrzennego" symbolami liczbowo-literowymi i wydzielono liniami rozgraniczającymi. Funkcję linii rozgraniczających pełnią również przedstawione na tym rysunku granice obrębów, linie kolejowe oraz ulice i drogi (w tym planowane), z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Przeważające przeznaczenie terenu, wymienione w rozdz. 16.2 w zdaniach wprowadzających do poszczególnych ustępów („tereny z przewagą”, „tereny dla”), oznacza takie funkcje i formy zagospodarowania, które powinny zajmować więcej niż połowę wyznaczonej w niniejszym Studium jednostki terenowej, z zastrzeżeniem, że regulacja ta nie ogranicza powierzchni, która może być pokryta zielenią towarzyszącą (za którą na terenach oznaczonych symbolami: „MP”, „P”, „PE”, „W”, „K”, „O”, „E”, „ZD”, „WS”, „PRR”, „RM” i „PRU” uważa się także niezabudowane użytki rolne i leśne, zadrzewienia i zakrzaczenia). Pozostałe części jednostki terenowej mogą być zagospodarowane w sposób, który w ustaleniach określono jako dopuszczalny (dopuszczalne rodzaje przeznaczenia i sposoby zagospodarowania), z zastrzeżeniem rozdz. 16.3 ust. 2, 5 i 6.
- 3A.IV. Za zgodne z ustaleniami „Studium...” oraz Zmiany studium dla części obrębu Dębno i Zmiany studium dla części obrębu Sanie uznaje się pozostawienie dotychczasowego użytkowania terenu, w szczególności gruntów rolnych i leśnych, na terenach jednostek terenowych, dla których „Studium...” oraz Zmiana studium dla części obrębu Dębno i Zmiany studium dla części obrębu Sanie ustala nierolniczy kierunek zagospodarowania przestrzennego, jeśli wynika to z obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych bądź stanowiska organów uzgadniających w trakcie procedury sporządzania planów.
3. W rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy preferowane powinny być kierunki w maksymalnym stopniu wykorzystujące i podkreślające walory środowiska przyrodniczego, z zachowaniem dużej dbałości o jego stan. W szczególności należy zabezpieczyć walory w obrębie dolin i w sąsiedztwie stawów oraz na obszarze Parku

Krajobrazowego „Dolina Baryczy” i Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”.

4. Nowa jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa (lub wielorodzinna o zbliżonym charakterze), mieszkaniowo-gospodarcza i mniejsza zabudowa służąca działalności gospodarczej powinna swoją architekturą nawiązywać do tradycji regionalnych; wysokość takiej zabudowy nie powinna przekraczać 2-kondygnacji naziemnych z ewentualnie użytkowym poddaszem i odpowiednio 12 m licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu; preferuje się pokrycie dachowe symetryczne o nachyleniu połaci około 45° , a w zasięgu Zmiany studium dla części obrębu Dębno o nachyleniu połaci 35° - 50° .
5. Nowa lub modernizowana wielorodzinna zabudowa mieszkaniowa gabarytami (liczbą kondygnacji naziemnych) powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej, w szczególności w strefie śródmiejskiej; na nowych terenach zabudowa wielorodzinna nie powinna przekraczać 4-kondygnacji naziemnych. Pożądane jest poddanie rehabilitacji istniejących zespołów wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, w tym zespołu budynków mieszkalnych po byłych PGR-ach.
6. Należy ograniczać lokalizację budynków w bezpośrednim sąsiedztwie linii rozgraniczających dróg i ulic klasy zbiorczej (Z) i wyższych klas (G, GP i S). Warunki lokalizacji nowej zabudowy, w tym na stały pobyt ludzi, określają m. in. odpowiednie przepisy.
7. W użytkowaniu i zagospodarowaniu jednostek terenowych należy – oprócz ustaleń określonych w rozdz. 16.2 - uwzględnić chronione obiekty i obszary, rozważyć powołanie proponowanych w Studium tego typu obiektów i obszarów oraz respektować zasady zagospodarowania dotyczące innych wydzieleń przestrzennych określonych w niniejszym Studium.
8. Dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów geodezyjnych, które nie będą utrudniały realizacji ustaleń Studium i w zgodzie z obowiązującymi przepisami.
9. Pod pojęciem drobna działalność gospodarcza (produkcyjna, naprawcza lub komercyjno-usługowa) należy rozumieć przedsiębiorstwa z grupy MŚP (mała i średnia przedsiębiorczość) o zatrudnieniu do 10 osób.
10. Pod pojęciem „usługi niekomercyjne” należy rozumieć działalność usługową nienastawioną na osiągnięcie zysku, realizowaną zarówno przez podmioty publiczne, jak i prywatne. Do działalności komercyjnej (inaczej gospodarczej) – nie tylko usługowej – zalicza się natomiast takie, które nastawione są na osiągnięcie zysku.

11. Pod pojęciem działalność/obiekt/funkcja nieuciążliwa należy rozumieć taką, która w miejscu lokalizacji (a nie tylko poza granicami nieruchomości) nie spowoduje obniżenia standardów środowiska określonych (dla danych typów zagospodarowania terenów) w przepisach szczególnych.
12. Pod pojęciem usługi chronione należy rozumieć te, dla których w przepisach ochrony środowiska ustalono standardy jakości środowiska takie jak dla zabudowy mieszkaniowej lub wyższe (np. szpitale, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży itp.).
13. Pod pojęciem „wskaźnika intensywności zabudowy” należy rozumieć stosunek (iloraz) powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej.

Tabela nr 16. VI. Łączna liczba jednostek terenowych poszczególnych kategorii, z wyłączeniem dróg i ulic oraz linii kolejowych dla obszaru gminy w granicach administracyjnych

Symbole terenów	Liczba jednostek terenowych poszczególnych kategorii																															Łączna liczba terenów			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31				
MU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26	-	26
MW	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
MIN	-	-	-	-	1	1	-	6	-	-	-	-	1	1	2	2	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	5	2	23			
ML	-	1	-	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1	2	-	-	-	1	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	9		
MP	23	12	14	12	5	06.	4	13	8	7	11	7	6	7	8	13	5	6	19.X	4	12	13	16	4	15	11	12	6	5	3	13	Uchwały 298			
U	-	-	2	-	-	06. XIV. U.0	-	2	-	1	-	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	2	-	10		

16.2. Funkcjonalne jednostki terenowe – szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania.

1. MU – Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) i usług, z zastrzeżeniem pkt 5;

- 1) dopuszcza się obiekty nieuciążliwej dla funkcji mieszkaniowej działalności gospodarczej: usługowej, usługowo-produkcyjnej, produkcyjnej (z wyjątkiem produkcji rolnej) i naprawczej; obiekty te mogą być wbudowane w budynki mieszkaniowe (zwłaszcza usługi w parterach), jak również mogą być realizowane w formie odrębnych budynków i lokalizowane na wyodrębnionych działkach/jednostkach terenowych;
 - 2) dopuszcza się - także na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych - zieleni urządzonej oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne, pod warunkiem, że nie będzie stanowiło uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) 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;
 - 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) zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) stacji paliw;
 - 6) zaleca się, by nowe obiekty należały wyłącznie do kategorii obiektów nieuciążliwych;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy na nowych terenach nie powinien przekraczać wartości 0,6; części terenów niezabudowanych i nieutwardzonych powinny być zagospodarowane wysokiej jakości zielenią kompozycyjną.
- 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, oraz w ust. 5.XIV rozdziału 20.1.
- 9) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na obszarze zmiany Studium dla części obrębu Dębno wynosi:
 - a) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej,

- b) 600 m² dla jednego segmentu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 300 m² terenu na mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 10) 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;
- 11) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% działki lub terenu; w planach miejscowych należy rozstrzygnąć, na których obszarach ten wskaźnik winien być odniesiony do działki, a na których do jednostki terenowej.

2. MW – Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 1) dopuszcza się jednorodzinną zabudowę mieszkaniową, także na wydzielonych jednostkach terenowych;
- 2) dopuszcza się obiekty (w tym wbudowane w budynki mieszkalne, zwłaszcza w ich partery) usługowe i dla prowadzenia innej, nieuciążliwej dla funkcji mieszkaniowej, drobnej działalności gospodarczej o charakterze małej przedsiębiorczości;
- 3) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleni urządzonej oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej z lokalizacją urządzeń towarzyszących tej sieci, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
- 6) należy dążyć do rehabilitacji i estetyzacji istniejącej zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w szczególności poprzez odpowiednie kształtowanie zieleni;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 25% każdej 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.

3. MN – Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszących jej usług, z zastrzeżeniem pkt 8;

- 1) dopuszcza się zabudowę wielorodzinną o zbliżonym do zabudowy jednorodzinnej charakterze (forma, gabaryt i wysokość);
- 2) dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej drobnej działalności produkcyjnej lub naprawczej w budynku mieszkalnym lub obiekcie towarzyszącym;
- 3) dopuszcza się nieuciążliwe usługi niekomercyjne na wydzielonych działkach/jednostkach terenowych;
- 4) dopuszcza się, w osobnych budynkach lub na wyodrębnionych działkach/jednostkach terenowych, lokalizację obiektów komercyjnych usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, w tym osiedlowych centrów handlowo-usługowych;
- 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 także, na wydzielonych działkach/jednostkach terenowych, zieleni urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne, pod warunkiem, że nie będzie stanowiło uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
- 7) 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;
- 8) zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) stacji paliw;
- 9) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działki wynosi:
 - a) 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 800 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie),
 - c) 500 m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i innej niewymienionej powyżej,

- d) 400 m² terenu/mieszkanie w przypadku zabudowy wielorodzinnej, o której mowa w pkt I;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 40% każdej 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.
- 11).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

4. **ML – Tereny z przewagą indywidualnej zabudowy rekreacyjnej (letniskowej), rezydencjonalnej i pensjonatowej;**

- 1) dopuszcza się jednorodzinną zabudowę mieszkaniową, także na wydzielonych jednostkach terenowych;
- 2) dopuszcza się usługi związane z funkcją rekreacyjną (np. gastronomii lub handlu) i inne usługi turystyczne (np. hotel);
- 3) dopuszcza się zieleni urządzoną oraz zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne, w tym na wydzielonych działkach/jednostkach terenowych a także obiekty małej architektury;
- 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg publicznych i wewnętrznych oraz 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;
- 5) zalecana minimalna powierzchnia działki wynosi:
 - a) 800 m² dla zabudowy w przypadku domów letniskowych lub dopuszczonych na tym terenie usług (bez bazy noclegowej),
 - b) 1000 m² dla jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) 3000 m² dla zabudowy pensjonatowej i rezydencjonalnej lub obiektów sportowo-rekreacyjnych lokalizowanych na wyodrębnionych działkach;
- 6) na działkach nr 96/8, 99/1, 99/3, 106/4, 106/5 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) udział powierzchni biologicznej czynnej nie może stanowić mniej niż 50%, 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.

5. MP – Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej, głównie zagrodowej lub jednorodzinnej oraz obiektów usług i drobnej działalności gospodarczej niekolidujących z funkcją mieszkaniową, z zastrzeżeniem pkt 6;

- 1) dopuszcza się zabudowę wielorodzinną, jeżeli nie będzie kolidowała krajobrazowo z zabudową jednorodziną i zagrodową, w tym socjalną i komunalną;
- 2) dopuszcza się zieleń urządzoną oraz zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne (np. boiska sportowe), w tym na wydzielonych działkach/jednostkach terenowych a także obiekty małej architektury;
- 3) dopuszcza się bazy, składy i magazyny o powierzchni terenu nieprzekraczającej 5000 m² oraz o powierzchni pod budynkami nieprzekraczającej 2000 m²;
- 4) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np.: warsztaty lub bazy);
- 5) dopuszcza się uprawy rolne i ogrodnicze (w tym pod szkłem i folią) oraz ogrody działkowe;
- 6) dopuszcza się obiekty produkcji rolniczej, w których hodowla nie przekracza 5 DJP w obrębie geodezyjnym Żmigród i 40 DJP w pozostałych obrębach;
- 7) dopuszcza się obiekty małej przedsiębiorczości gospodarczej (bez zabudowy mieszkaniowej) na wydzielonych działkach/jednostkach terenowych;
- 8) dopuszcza się przeprowadzanie dróg publicznych i wewnętrznych oraz 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;
- 9) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek z wyłącznie zabudową mieszkaniową;

- a) 1500 dla zabudowy zagrodowej, przy czym 3000 m² dla zabudowy zagrodowej na obszarze zmiany Studium dla części obrębu Dębno,
 - b) 800 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - c) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie),
 - d) 300 m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i innej niewymienionej powyżej,
 - e) 300 m² terenu/mieszkanie w przypadku zabudowy wielorodzinnej;
- 10) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek z zabudową mieszkaniową z obiektami małej przedsiębiorczości gospodarczej lub tylko z takimi obiektami wynosi 1500 m²;
- 11) dla ograniczenia ewentualnych konfliktów należy dążyć do tworzenia enklaw (jednostek terenowych) z zainwestowaniem niekolizyjnym względem siebie;
- 12) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 30% nieruchomości na obszarze miasta, a 40% na terenach wiejskich; 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 40% 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.
- 13).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.
- 14).IV. Dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych, oznaczonych na rysunku zmiany „Studium...” symbolami 13.IV.MP.01, 21.IV.MP.06, 26.IV.MP.01 – 26.IV.MP.03 dla zachowania i ochrony korytarza ekologicznego cieków wodnych należy pozostawić pas terenu wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 10 m wzdłuż brzegu tych cieków.
- 15) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% działki lub terenu; w planach miejscowych należy rozstrzygnąć, na których obszarach ten wskaźnik winien być odniesiony do działki, a na których do jednostki terenowej.