

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 przewadze 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, Żmigrodzku i Radziądzu, a stacje II^o w Żmigrodzie (przy ul. Kolejowej) i Żmigrodzku. 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 dodany 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, Niezgodą, 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 ujednoczonym 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 ujednoczonym rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”.
- 9.IV. Na ujednoczonym 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 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

Symbol terenu	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	-	-	-	-	-	06.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26	-	26
MW	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
MN	-	-	-	-	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 V.M P.01	4	12	13	16	4	15	11	12	6	5	3	13	Uchwały 298		
U	-	-	2	-	-	06.	-	2	-	1	-	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	2	-	10		

ZCC	1	-	-	2	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	9					
ZCK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1					
ZD	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	6					
ZLU	-	2	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	1	-	6						
ZL	19	6	8	6	31	1;	2	11	13	-	8	4	5	33	7	10	5	12	14	7	11	11	1	-	5	8	8	10	1	2	12	273	
WS	-	-	-	1	1	1	-	-	2	-	3	-	-	-	2	-	9	1	5	-	-	4	1	2	-	-	1	1	-	-	12	-	46
RO	1	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5
PRR	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1	2	-	1	-	2	1	3	-	-	-	12	
PRU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	3	2	-	-	1	11	-	-
RM	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.1	-	+
R	16	12	16	15	11	5	5	22	11	3	10	7	7	8	11	25	4	12	9	3	11	8	10	5	4	7	6	9	13	34	18	337	
RP	1																																1
ZE	7	6	1	3	9	3	1	14	4	3	4	3	1	9	2	12	18	5	2	-	8	2	2	1	-	2	3	1	5	5	5	141	
KK	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	4	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-	-	11
KDST	-	2	2	-	1	1	-	2	-	-	-	-	-	-	1	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	2	17	-
R-S(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	2

113

MU-S(2)

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.
- 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, 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 jednorodziną 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 towarzyszącej 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 urządzonej 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 1;
- 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 zieleń 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 wydodrębionych 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 zieleni urządzonej 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.

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 dozorczy 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 urządzoną 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 wydodrębnionych działkach lub jednostkach terenowych;
- 3) dopuszcza się tworzenie zespołów zieleni urządzonej, w tym na wydodrębnionych jednostkach terenowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację (w tym w wydodrębnionych 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 zielenią 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 zieleń urządzoną 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 zieleń 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 zieleń 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) 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 zieleń 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 zrehabilitowany 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 pozwalać 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) zrehabilitować;
- 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 uatrakcyjnijające 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.

26. **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 zieleni 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 zieleni 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 zieleń 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 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) pożądane 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 akwenty 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.

V. 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.

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

V. 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. V. 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 zielenią urządzoną 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;
- 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;
- 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.

45.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 zielenią urządzone, 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 jełnorodzinnej 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) rezerваты 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 Sąsiecznicy;
- 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 pożądane jest zachowanie lasów łągowych, torfowisk, oczek wodnych 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 międzywału, 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 najsłabszych 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.
18. 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 zatarła 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 obcey

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:

- o Morzęcino, AZP 73-27, nr stanowiska 50/1;
- o Kędzie, AZP 71-26, nr stanowiska 129/2, nr rejestru 4/Arch/1964;
- o Korzeńsko, AZP 71-27, nr stanowiska 2/10, nr rejestru 3/Arch/1964;
- o Żmigródek, AZP 72-27, nr stanowiska 7/4, nr rejestru 9/Arch/1964;
- o Radziądz, AZP 72-28, nr stanowiska 2/12, nr rejestru 35/Arch/1964;
- o Osiek, AZP 72-28, nr stanowiska 21/1, nr rejestru 34/Arch/1964;
- o Żmigród, AZP 72-27, nr stanowiska 158/11;
- o Żmigródek, AZP 72-28, nr stanowiska 1/11;
- o 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. V. Historyczne cmentarze i miejsca pocmentarne obejmuje się strefą ochrony.
 1. W strefie ochrony znajdują się tereny cmentarzy nieczynnych, oznaczone na ujednoliconym rysunku „Studium...” symbolem ZCN, które są zlokalizowane w Barkowie, Bychowie, Korzeńsku, Powidzku (dwa tereny) i Radziądzu, historyczne cmentarze czynne, oznaczone na ujednoliconym 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 – Bukalowo – granica gminy – Koniówko;
 - 14) Bukalowo – 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),

jako elementu korytarza transportowego E-59 Europejskiego Systemu Kolejowego, w zakresie umożliwiającym jazdę pociągów pasażerskich z prędkością do 160 km/h oraz pociągów towarowych z prędkością do 120 km/h. W ramach modernizacji linii, zakłada się m. in. dodanie drugiej pary torów, przebudowę/budowę sieci trakcyjnej, obiektów inżynierskich (mostów, przepustów), przejazdów kolejowych, stacji i peronów (w tym stacji Żmigród) oraz dróg równoległych do tej linii.

2. Należy monitorować trasy ruchu przeznaczone dla transportu niebezpiecznych materiałów i wprowadzać wzdłuż nich rozwiązania ograniczające ewentualne zagrożenia wywołane tym ruchem; dotyczy to przede wszystkim dróg o klasie drogi głównej.
3. Należy wprowadzić zasadę realizacji niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działek dla nowych albo przekształcanych funkcjonalnie lub architektonicznie obiektów, z dopuszczeniem lokalizacji tych miejsc w nieodległym sąsiedztwie, jako „wydzierżawionych”: na obszarze innej nieruchomości; na terenach intensywnie zagospodarowanych można odstępować od ścisłego respektowania tej zasady.
4. Należy opracować powiatową lub regionalną koncepcję ścieżek rowerowych i przystąpić do jej realizacji w terenie. Ścieżki rowerowe prowadzone wzdłuż dróg/ulic klasy zbiorczej lub klas wyższych nie powinny być prowadzone po jezdni przeznaczonej dla ruchu pojazdów samochodowych.

19.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się:
 - 1) dokonywanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego drobnych korekt przebiegu określonych w Studium dróg i ulic, przy zachowaniu relacji połączeń wskazanych w tym dokumencie oraz nieobniżaniu ustalonych w Studium klas;
 - 2) odstępstwa od spełnienia wszystkich parametrów technicznych wiążących się z przyjętą klasą przez drogi i ulice na terenach zabudowanych (w chwili uchwalenia Studium);
 - 3) przyjmowanie wyższej klasy niż określona w Studium dla całych ulic i dróg lub ich wybranych odcinków, a na odcinkach, których funkcje komunikacyjne przejmą nowe odcinki (obwodnice) obniżenie klasy;
 - 4) wprowadzanie nieoznaczonych na rysunku Studium dróg i ulic publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych;
 - 5) zmianę kształtu i powierzchni zajmowanej przez skrzyżowania dróg i ulic;
2. Zaleca się przyjmowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pasów dróg i ulic o szerokościach większych niż minimalne, określone w z obowiązujących przepisach.
3. Dla planowanych dróg lokalnych na terenach dotychczas niezainwestowanych, innych niż leśne, szerokość pasa drogi należy zachować zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego należy przyjmować wskaźnik co najmniej 400 miejsc postojowych na 1000 mieszkańców/użytkowników. Dopuszcza się lokalne odstępstwa od tej zasady, jeżeli obecne zagospodarowanie wyklucza taką możliwość.
5. Zaleca się wstrzymanie lokalizowania nowych inwestycji oraz dokonywania zmian przeznaczenia i sposobu użytkowania terenów na całej szerokości pasa określonego dla lokalizacji drogi ekspresowej S-5.

20. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

20.1. Zasady wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Dla zapewnienia warunków harmonijnego rozwoju gminy należy zapewnić możliwość przyłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej oraz podejmować niezbędne inwestycje służące rozbudowie i modernizacji systemów zaopatrzenia w wodę. Zakłada się docelowo pełne wyposażenie układów osadniczych – istniejących i planowanych – oraz przyszłych terenów aktywności gospodarczej w systemy wodociągowe. Szacunkowe zapotrzebowanie na wodę – przyjmując wskaźnik 110 l/mieszkańca/dobę dla miejscowości wiejskich i 130 l/mieszkańca/dobę w mieście, oraz współczynnik nierównomierności dobowej 1,3 – przedstawia się następująco: Q_{sr} - 1244 m³/d (na wsi) oraz Q_{max} – 1166 m³/d w mieście. Nie przewiduje się istotnych problemów w zaopatrzeniu w wodę miasta i gminy.

2. Zakłada się sukcesywną rozbudowę systemów kanalizacji sanitarnej. Przewiduje się trzy systemy odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:

- związany z istniejącą oczyszczalnią ścieków w Żmigrodzie (większa część gminy),
- związany z zlewnią ścieków w Korzeńsku (głównie północna część gminy),
- związane z niewielką zlewnią ścieków w Rudzie Milickiej (obsługującą tylko wsie Ruda Milicka i Niezgoda).

Uwzględniając prognozowaną liczbę mieszkańców (*patrz rozdz. 7.3 w części B tekstu Studium - „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”*), ilość wytwarzanych ścieków (przyjmując, że stanowić ona będzie 90% zużytej wody) szacuje się na 1110 m³/d na wsi oraz 1050 m³/d w mieście.

3. Dopuszcza się indywidualne rozwiązania w postaci małych oczyszczalni bez stałej obsługi (np. typu glebowo-korzeniowego) dla pojedynczych posesji lub niewielkich ich zespołów.

4. Gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami powszechnymi i miejscowymi oraz systemem kolekcji, odbioru i unieszkodliwiania odpadów przyjętym w gminie. Preferowane nowoczesne rozwiązania, w tym wdrożenie selektywnej zbiórki odpadów oraz wykorzystywanie surowców wtórnych. Zakłada się kompleksowe rozwiązanie gospodarki odpadami w ramach systemu powiatowego.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną oraz rozbudowa sieci elektroenergetycznych – zgodnie z przyrostem terenów zainwestowanych (przyrostem odbiorców) oraz z dopuszczeniem tworzenia lokalnych źródeł zasilania. Dopuszcza się też lokalizację sieci i urządzeń o znaczeniu ponadlokalnym. Wzdłuż sieci i w sąsiedztwie urządzeń elektroenergetycznych występują, określone w odpowiednich normach, ograniczenia w formach inwestowania i sposobach użytkowania terenu.

5.IV. Obszary, na których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne, z zastrzeżeniem, że regulacje zawarte w tym ustępie nie dotyczą obszarów objętych Zmianą studium dla części obrębu Dębno.

- 1) Na całym obszarze gminy nie dopuszcza się lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru, zaliczonych do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 2) Dopuszcza się lokalizację instalacji, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, poza wymienionymi w punkcie 1), które są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach stref PP, P - na części gminy, położonej poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, z zastrzeżeniem punktu 6)3) niniejszego ustępu;
- 3) Na pozostałej części obszaru gminy, poza terenami wymienionymi w punkcie 2) nie dopuszcza się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, które są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
- 4) Dopuszcza się lokalizację instalacji, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, poza wymienionymi w punkcie 1), które są zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach następujących stref:
 - a) MP, U, KSN, PP, P, PE, K, O, ZCK, ZLU, RM – na całym obszarze gminy, z zastrzeżeniem punktu 6)4) niniejszego ustępu; punktu 6)5) niniejszego ustępu, 6)6) niniejszego ustępu, oraz 6)7) niniejszego ustępu **oraz 6)8) niniejszego ustępu;**
 - b) RO, PRR, PRU, R – na części gminy, położonej poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, z zastrzeżeniem punktu 6)3) niniejszego ustępu;

- 5) Dopuszcza się lokalizację instalacji, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, niezaliczonych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach stref MU, MW, ML, UZ, US, UT, UTT, UTA, US,ZP, PK, na terenach dworców i przystanków w strefie KK.
 - 6) Nie dopuszcza się lokalizacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na terenach następujących stref:
 - 1) MN, ZP,U, KP, W, E, ZP, ZCN, ZCC, ZD, ZL, WS, PK, KK, KDST, ZE, tereny dróg - na całym obszarze gminy
 - 2) RO, PRR, PRU, R – na części gminy, położonej na obszarach objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
 - 3) 08.VII.PP.01 i 08.VII.PP.02.
 - 4) 28.X.PP.01 obręb Sanie.
 - 5) 16.XI.PP.01 obręb Korzeńsko,
 - 6) 03.XII.PP.01 obręb Borzęcin,
 - 7) 30.XIII.PP.01, 30.XIII.PP.02 miasto Żmigród,
 - 8) **19.XV.MP.01, 19.XV.EF.01, 19.XV.EF.02 obręb Łapczyce**
 - 7) Planuje się, że instalacje nie będą powodowały przekroczenia standardów środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny i tym samym nie będą wymagały ustanowienia stref ochronnych.
 - 8) Lokalizacja instalacji 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.
 - 9) Nie dopuszcza się lokalizacji instalacji na terenach i obiektach objętych wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków.
- 5.X V. W zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zasięgu obszarów objętych Zmianą studium dla części obrębu Dębno:
- 1) o mocy nie przekraczającej 100 kW:
 - a) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji - w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 2389, z późn. zm.), z zastrzeżeniem lit b i c,

- b) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii generujących hałas lub odory,
 - c) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na terenach oznaczonych symbolami „06.XIV.ZL.01” i „06.XIV.ZL.02”;
- 2) o mocy przekraczającej 100 kW - zakazuje się lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o takiej mocy;
 - 3) na terenach położonych w zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” należy uwzględnić zapisy Rozporządzenia 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), zmienionego Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego nr 19 z dnia 12 listopada 2008 r. zmieniającego ww. rozporządzenie;
 - 4) zaleca się, by lokalizowane panele fotowoltaiczne lub kolektory słoneczne charakteryzowały się wysokim poziomem absorpcji promieni słonecznych.
6. Zaopatrzenie w gaz – budowa sieci rozdzielczej (gazyfikacja terenów osadniczych i terenów koncentracji aktywności gospodarczej) – w zależności od zgłaszanych potrzeb i jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego. Dopuszcza się też lokalizację gazociągów tranzytowych i urządzeń towarzyszących. Wzdłuż gazociągów oraz w rejonie urządzeń gazowych należy zachować strefy ochronne, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Zaopatrzenie w ciepło – należy preferować proekologiczne systemy ogrzewania, w tym niekonwencjonalne i oparte na odnawialnych surowcach energetycznych.
8. Dopuszcza się na obszarze gminy lokalizację obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, z zachowaniem przepisów szczególnych (zwłaszcza w odniesieniu do obszarów chronionych).
9. Zmiany przebiegu bądź lokalizacji projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w stosunku do przedstawionych w niniejszym opracowaniu, nie stanowią odstępstwa od jego ustaleń.
10. Inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej powinny stwarzać warunki dla harmonijnego rozwoju gminy; dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń (a także modernizowanie istniejących), w tym niezdefiniowanych w niniejszym studium,

Jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie.

11. W zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu Zmiany Studium dla części obrębu Dębno należy uwzględniać wymagania wynikające z przepisów w sprawie ochrony przeciwpożarowej, odnoszące się m.in. do dróg pożarowych – ich parametrów, ilości, lokalizacji oraz do zaopatrzenia w wodę, w tym do rodzaju i sposobu rozmieszczenia zewnętrznych hydrantów przeciwpożarowych na sieci wodociągowej.

20.2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Przedstawione na rysunku Studium – „Kierunki rozwoju przestrzennego” przebiegi sieci wodociągowych – istniejących i projektowanych – nie stanowią ustaleń Studium; dopuszcza się możliwość przeprowadzenia tych sieci w inny sposób (w tym przełożenie istniejących).
2. Przedstawione na rysunku Studium – „Kierunki rozwoju przestrzennego” przebiegi istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia nie stanowią ustaleń Studium; dopuszcza się przeprowadzenie tych sieci w inny sposób (w tym przekładanie sieci istniejących).
3. Przedstawione na rysunku Studium – „Kierunki rozwoju przestrzennego” lokalizacje istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej nie stanowią ustaleń Studium; dopuszcza się lokalizację tych urządzeń w innych miejscach, w sposób jak najmniej kolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem.
4. Przewiduje się możliwość realizacji nowych sieci, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych. Przy ich lokalizacji oraz przy przesądzaniu o zasięgach ich ewentualnego szkodliwego oddziaływania, należy uwzględnić ustalenia niniejszego Studium.

21. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

1. Na obszarach gruntów orných (pól uprawnych) należy wprowadzać zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne gatunków rodzimých, charakterystycznych dla terenu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” w formie pasów/szpalerów (w tym o funkcji wiatrochronnej) lub kęp/enklaw.
2. Należy – w strukturze użytkowania gruntów rolných – co najmniej utrzymać dotychczasowy udział trwałých użytków zielonych, zwłaszcza łąk na wilgotnych siedliskach.
3. Pożądane wdrażanie „zamkniętych” systemów melioracji.
4. Wzdłuż cieków powierzchniowych przepływających przez pola orne, zachować należy (po obu stronach koryta) pas szerokości minimum 7 m dla umożliwienia stworzenia biofiltra (np. w formie zadrzewień, zakrzewień gatunków rodzimých, charakterystycznych dla terenu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” lub nienawożonych łąk), ograniczającego napływ biogenów do wód z uprawianých pól. Ustalenie to nie będzie dotyczyć cieków stanowiących element przyszłych „zamkniętych” systemów melioracji (o ile takie systemy zostaną wdrożone).
5. Z uwagi na występujący w zlewni rzeki Barycz deficyt wody należy dążyć do ograniczenia budowy nowych stawów.
6. Lokalizacja zabudowy kubaturowej związanej z produkcją rolniczą na terenach oznaczonych na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolem „P”, a w przypadku zabudowy zagrodowej „MP” (zgodnie z ustaleniami w rozdz. 16.2 ust. 5 i 17) oraz RM. Należy przeciwdziałać fragmentacji przestrzeni rolniczej, także w wyniku przeprowadzenia liniowych elementów zainwestowania technicznego (zwłaszcza dróg). Zmianę przeznaczenia gruntów rolných na cele nierolnicze należy ograniczyć do terenów wyznaczonych w Studium pod nowe zainwestowanie.

7. Przy zalesieniach gruntów rolnych należy dążyć do wyrównania granicy rolno-leśnej i łączenia izolowanych enklaw leśnych (łączenia ich w większe zwarte kompleksy), przy uwzględnieniu ograniczeń wymienionych w rozdziale 17.
8. W zagospodarowaniu terenów położonych w rejonie granicy rolno-leśnej (istniejącej i planowanej) należy stworzyć odpowiednie warunki dla kształtowania się strefy ekotonowej lasu i właściwej (ekologicznie) krawędzi lasu. W szczególności lokalizowanie zabudowy powinno być wyłączone w strefie minimum 100 m od granicy lasu.
9. Lasy łęgowe należy wyłączyć z gospodarki leśnej lub gospodarcze wykorzystanie tych siedliskowych typów lasów istotnie ograniczyć (m.in. poprzez minimalizowanie rębności).
10. Zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne należy ograniczyć tylko do przypadków niezbędnego przeprowadzenia dróg lub poszerzenia istniejących pasów drogowych oraz liniowych elementów infrastruktury technicznej (*zgodnie z ustaleniem w rozdz. 16.2 ust. 30 pkt 2*). W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszczalna zmiana przeznaczenia dla zagospodarowania oraz lokalizacji zabudowy o funkcji turystycznej lub powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.

22. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.

1. Na obszarze gminy nie wyznaczono formalnie **terenów zalewowych** (na mocy przepisów ustawy – Prawo wodne) wskazano natomiast prawdopodobny zasięgi wielkich powodzi z 1979 r. i 1997 r., jako informacje o potencjalnym zagrożeniu, także w miejscach z zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi. Na tych obszarach przed wprowadzeniem nowych obiektów budowlanych należy rozważyć ich lokalizację w innych niezagrażonych podtopieniem miejscach; dotyczy to w szczególności przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
 - 1.VI. Na obszarze objętym zmianą studium, zgodnie z uchwałą nr 0007.XV.108.2015 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 30 grudnia 2015 r. występują obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$), obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na

10 lat ($Q_{10\%}$) i obszary, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$). Obszary $Q_{1\%}$ i $Q_{10\%}$ stanowią zgodnie z ustawą Prawo Wodne obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują zakazy i przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo Wodne.

1.VIII. Na obszarze objętym zmianą studium występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$), obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q_{10\%}$) i obszary, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$). Obszary $Q_{1\%}$ i $Q_{10\%}$ stanowią zgodnie z ustawą Prawo Wodne obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują zakazy i przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo Wodne.

1.IX. Na obszarze objętym zmianą studium występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$), obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q_{10\%}$) i obszary, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$). Obszary $Q_{1\%}$ i $Q_{10\%}$ stanowią zgodnie z ustawą Prawo Wodne obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują zakazy i przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo Wodne.

1.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 ($Q_{0,2\%}$). Obszary $Q_{1\%}$ stanowią zgodnie z ustawą Prawo Wodne obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują zakazy i przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo Wodne.

1.XIV. Na obszarach objętych Zmianą studium dla części obrębu Dębno nie ma formalnie wyznaczonych - na mocy przepisów ustawy Prawo wodne - obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ani obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Dotychczas nie zidentyfikowano tu także zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych.

2. Na obszarach międzywała obowiązują wymagania wynikające z art. 40, ust. 1, pkt 3 oraz art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.).

3. Na obszarze gminy nie zidentyfikowano zagrożeń związanych z **osuwaniem się mas ziemnych**.

23. FILARY OCHRONNE.

Na obszarze gminy Żmigród nie ma potrzeby wskazania terenów i obiektów wymagających wyznaczenia w złożu eksploatowanych surowców mineralnych **filara ochronnego**. Wiąże się to m.in. z faktem, że Studium nie przewiduje uruchomienia jakiegokolwiek podziemnej (wglębnej) eksploatacji surowców mineralnych.

24. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE.

Na obszarze gminy Żmigród nie znajdują się **pomniki zagłady**, które wymagałyby ustanowienia obszarów i ich stref ochronnych.

25. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE.

Terenami zamkniętymi (dla których zgodnie z obowiązującymi przepisami nie sporządza się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) są tereny kolejowe, o których mowa w rozdziale 16.2 pkt 37.

26. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.

1. Do przekształceń (dla potrzeb nowych funkcji i zagospodarowania) oraz rehabilitacji wyznacza się tereny wskazane na rysunku Studium „Kierunki rozwoju przestrzennego”. Działania te powinny dotyczyć budynków, z których te o dużych wartościach kulturowych powinny zostać zachowane (w tym ich forma architektoniczna). Rehabilitacji podlegać powinny także inne elementy zagospodarowania terenu, w tym tereny zieleni.

2. Do rekultywacji przewidziano tereny oznaczone na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolem „PE” i „O”. Szczegółowe sposoby rekultywacji powinny być określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

f

3. Ponadto do rekultywacji wskazuje się wszystkie wyrobiska poeksploatacyjne; kierunki rekultywacji poszczególnych wyrobisk (leśny, rolniczy lub rekreacyjny) – do indywidualnego określenia (m.in. w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego).

4. Pożądane jest poddanie rehabilitacji istniejących powojennych zespołów wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej („blokowej”), a odpowiedniej modernizacji – zabudowy powstałej przed 1945 rokiem. Szczegółowe zasady tych działań powinny być określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

5. Obszary objęte Zmianą studium dla części obrębu Dębno nie wymagają remediacji, nie są obszarami zdegradowanymi wymagającymi wyprowadzenia ze stanu kryzysowego. W związku z powyższym nie określa się terenów objętych Zmianą studium dla części obrębu Dębno, jako terenów charakteryzujących się cechami obszaru zdegradowanego oraz jako obszaru rewitalizacji. Obszary objęte Zmianą studium dla części obrębu Dębno nie wymagają ponadto przekształceń, rehabilitacji ani rekultywacji.

27. OBSZARY LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.

1.IV. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

1. „Budowa drogi S-5 Poznań - Wrocław, odc. w. Korzeńsko – Wrocław” – zadanie ujęte w „Programie Budowy Dróg Krajowych na lata 2011 – 2015”, dla którego **wydano zezwolenie na budowę (ZRiD) drogi ekspresowej S5 na odcinku Wrocław-Korzeńsko.**

2. W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego wskazane jest obejście miejscowości Niezgodza w ciągu drogi wojewódzkiej nr 439 oraz łącznik pomiędzy węzłem z planowaną drogą ekspresową S-5 i drogą krajową nr 5 w ciągu drogi wojewódzkiej nr 339, natomiast w uchwalonej przez Sejmik Województwa Wieloletniej Prognozie Finansowej Samorządu Województwa Dolnośląskiego ujęte jest zadanie inwestycyjne pn.: **ŁĄCZNIK AGLOMERACYJNY A4- S5 - „Koncepcja skomunikowania A4 z S5 wraz z obwodnicą Obornik Śląskich”.**

3. W „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego. Perspektywa 2020”, przyjętym Uchwałą Nr XLVIII/1622/2014 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r. (opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2014 r. poz. 2448) nie wymieniono programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym dla obszarów Zmiany studium dla części obrębu Dębno. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przewidziano natomiast w sąsiedztwie obszarów Zmiany studium dla części obrębu Dębno. Są to:
- 1) inwestycja celu publicznego o znaczeniu krajowym - „Zagospodarowanie południowo-zachodniego Szlaku Cystersów”,
 - 2) inwestycja celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim - „Południowo-zachodni Szlak Cysterski”.

28. STREFY UZDROWISKOWE.

Na obszarze gminy Żmigród nie występują **strefy uzdrowiskowe**. Brak też uwarunkowań dla powstania i rozwoju funkcji uzdrowiskowej.

29. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.

Nie wyznacza się w Studium **obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**.

30. TERENY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYZEJ 2000 m² I POWYZEJ 400 m².

W Studium nie przewiduje się **lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²**; dopuszcza się natomiast lokalizację mniejszych, w tym przekraczających 400 m² powierzchni sprzedaży.

31. OBSZARY PROBLEMOWE.

Na obszarze gminy Żmigród nie stwierdzono **obszarów problemowych**.

31.XIV. OBSZARY FUNKCJONALNE.

Dla obszarów Zmiany studium dla części obrębu Dębno nie wyznacza się obszaru funkcjonalnego o znaczeniu lokalnym.

32. NARZĘDZIA REALIZACJI STUDIUM.

32.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – ogólne zasady sporządzania.

W procesie rozwoju gminy plany miejscowe są podstawowym narzędziem tworzenia reguł zagospodarowania oraz "otwierania terenów" dla różnych nowych zamierzeń inwestycyjnych. Jednocześnie są narzędziem, które w świetle obecnego prawa może nakładać na gminę szereg zobowiązań o charakterze finansowym i inwestycyjnym. W tym celu określa się poniżej przedstawione zasady polityki, odnoszące się do przystępowania do sporządzania miejscowych planów:

- 1) Konieczne jest przystąpienie do planów miejscowych w przypadkach określonych w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 10 maja 2003 r. Nr 80 poz. 717). Szerzej na ten temat mowa w podrozdziale 32.2.
- 2) Najbardziej pożądane jest przystępowanie do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach komunalnych, których wartość w wyniku uchwalenia planu znacząco wzrośnie. Dzięki podniesieniu w ten sposób wartości tych gruntów gmina dysponowałaby środkami, np. na ich uzbrojenie. W wielu zatem przypadkach, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do planu, gmina wykupywałaby grunty. Ich cena będzie niewątpliwie niższa niż po sporządzeniu planu. W ten sposób korzyści dzieliłyby się pomiędzy pierwotnymi właścicielami a gminą. Potem taki grunt może być zarówno przeznaczony na potrzeby własne gminy, jak i skierowany do sprzedaży.
- 3) Należy przystępować do planu miejscowego, gdy zagrożone są (zamierzeniami inwestycyjnymi różnych podmiotów) szczególne interesy gminy, dla których brak jest alternatywnych lokalizacji. Z takimi sytuacjami mamy do czynienia przede wszystkim w odniesieniu do podstawowych elementów układu ulicznego i drogowego.
- 4) Warto obejmować planami miejscowymi obszary, dla których uprzednio przygotowano atrakcyjną lub choćby akceptowalną koncepcję zagospodarowania oraz istnieje zainteresowany jej realizacją wiarygodny inwestor. W takich sytuacjach plan miejscowy będzie narzędziem, które dopasuje zamierzenia inwestora do interesów gminy

i uzasadnionych potrzeb sąsiadów. Taka metoda jest powszechną praktyką postępowania m.in. w Niemczech.

- 5) Wskazane jest przystępowanie do planów na obszarach o potencjalnie korzystnej lokalizacji dla nowych, atrakcyjnych inwestycji, które nie mogą być odpowiednio zagospodarowane ze względu na niewłaściwą wewnętrzną strukturę przestrzenną (np. brak ulic) lub niekorzystną strukturę własnościową (np. niedogodny dla przyszłego zainwestowania układ działek). Formalne przystąpienie do planu miejscowego powinno być jednak poprzedzone odpowiednimi uzgodnieniami (umowami) z dysponentami nieruchomości, a uchwalenie planu powiązane z decyzjami w zakresie gospodarki gruntami.
- 6) Wskazane jest przystępowanie do planów miejscowych na obszarach, na których będzie to jedyna skuteczna metoda ochrony określonych walorów. Przykładowo, może to dotyczyć zespołów o walorach kulturowych, w szczególności tych, które nie są wpisane do rejestru zabytków. Również plany miejscowe powinny być sporządzone dla obszarów otwartych, które warto zabezpieczyć przed wkraczaniem zainwestowania, w tym dla ochrony walorów krajobrazowych. Należy mieć jednak świadomość, że wprowadzenie rygorów ochronnych może spotkać się niekiedy ze sprzeciwami właścicieli i władających gruntami.
- 7) Należy przystępować do planu miejscowego dla umożliwienia realizacji urządzeń i obiektów wynikających z rozstrzygnięć przyjętych w niniejszym Studium, których wykonanie wymaga uprzednio zmiany przeznaczenia gruntów.
- 8) Należy zmierzać do objęcia obowiązującymi planami miejscowymi wszystkich terenów zurbanizowanych. W odniesieniu do obszarów, których nie można zaliczyć do żadnego z wymienionych w punktach 1-7 przypadków, o kolejności winny decydować potrzeby inwestycyjne, w tym ilość wystąpień o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Kolejność obejmowania poszczególnych terenów planami oraz zakres ich ustaleń winien wynikać z bieżących potrzeb. Przy określaniu zasięgu terenów do objęcia planami miejscowymi - jeżeli sąsiadują one z drogami (ulicami) - należy włączyć pasy tych dróg, co najmniej do ich osi, w granice obszaru objętego planem.

32.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzane na podstawie przepisów szczególnych.

32.3. Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na istniejące uwarunkowania wskazuje się następujące obszary do objęcia planami miejscowymi:

- 1) tereny, na których niniejsze Studium przewiduje odmienne zagospodarowanie (odmienne przeważające przeznaczenie i/lub odmienne zasady zagospodarowania) niż w dotychczasowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 2) wszystkie tereny przeznaczone pod zainwestowanie, nieobjęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w tym w szczególności wszystkie ulice i drogi nowo projektowane lub wymagające rozbudowy (np. poszerzenia);
- 3) tereny otwarte (tzn. tereny rolne oraz tereny wyznaczone do zalesienia) na obszarze jednostek oznaczonych symbolami: „R” i „ZE” oraz „ZL” - określone na rysunku Studium pt. „Kierunki rozwoju przestrzennego”.

Kolejność przystępowania do planów miejscowych winna wynikać z bieżących potrzeb. Oprócz sporządzania planów gmina winna prowadzić aktywną politykę, polegającą w szczególności na gospodarce gruntami (wykup/sprzedaż), uzbrojeniu w sieci komunikacyjne i infrastrukturę techniczną, organizowaniu lub współuczestnictwie w przedsięwzięciach zorganizowanego inwestowania, wsparciu przekształceń restrukturyzacyjnych itp.

32.4. Definicja obszaru, o którym mowa w art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszarem, w rozumieniu art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 10 maja 2003 r. Nr 80 poz. 717), jest:

- 1) cała – wyznaczona w niniejszym Studium – jednostka terenowa w liniach rozgraniczających;
- 2) część jednostki terenowej, która nie została dotychczas objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, jeśli tworzy jeden zwarty obszar;
- 3) wszystkie części jednostki terenowej, które nie zostały objęte dotychczas miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i występującymi (enklawami) w rozproszeniu;
- 4) cała jednostka terenowa wyznaczona liniami rozgraniczającymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 5) odcinek pasa drogi w jego liniach rozgraniczających zawarty pomiędzy skrzyżowaniami lub liniami rozgraniczającymi tereny jego bezpośredniego

sąsiedztwa, a w przypadku istniejących dróg i ulic także części takich odcinków do osi pasa drogowego;

- 6) enklawa terenów kolejowych położona poza terenami zamkniętymi.

32.5. Wnioski do ponadgminnych działań i opracowań planistycznych lub wykonanych w sąsiednich gminach:

1. Opracowanie i ustanowienie planu ochrony dla Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” oraz obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”.
2. Opracowanie strategii rozwoju rolnictwa dla powiatu trzebnickiego.
3. Modernizacja linii kolejowej.
4. Modernizacja obecnych dróg wojewódzkich nr 339 i 439 – odpowiednio do klasy określonej w Studium, wraz z wprowadzeniem rozwiązań technicznych zabezpieczających przed zagrożeniami wynikającymi z transportu substancji niebezpiecznych.
5. Opracowanie projektu powiatowego lub regionalnego systemu dróg rowerowych i jego realizacja.
6. Budowa systemu dystrybucji gazu.
7. Wdrożenie ponadgminnego (powiatowego) systemu gospodarki odpadami.
8. Uwzględnienie miasta i gminy Żmigród w ponadlokalnych programach, w tym m.in. w zakresie współpracy międzynarodowej, rozwoju gospodarczego, ochrony środowiska oraz poprawy warunków życia mieszkańców w tym niepełnosprawnych.

33. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.

Dotychczasową strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru miasta i gminy Żmigród ocenić można jako zgodną z generalnymi uwarunkowaniami (predyspozycjami) przyrodniczymi, tj. racjonalnie wykorzystującą walory i zasoby przyrodnicze. Właściwe, zgodne z miejscowymi uwarunkowaniami środowiskowymi, ukształtowały się kierunki produkcji rolniczej. Odpowiednio wykorzystane zostały także walory wynikające z położenia gminy w systemie komunikacyjnym. Układy osadnicze cechuje ład przestrzenny wyrażający się w architektonicznej jakości zabudowy i jej rozplanowaniu (stosunkowo niewiele współczesnych realizacji, które by rażąco dysharmonizowały z otoczeniem), sposobach zagospodarowania większości posesji oraz w zachowaniu najcenniejszych walorów przyrodniczych. Niekorzystnych cech zagospodarowania przestrzeni i przejawów degradacji oraz dysfunkcji jest stosunkowo niewiele i występują one lokalnie. Wymienić tu można w szczególności substandardowe wyposażenie wiejskich układów osadniczych w systemy odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków, związany z tym w znacznej części wysoki stopień zanieczyszczenia wód powierzchniowych i płytkich wód podziemnych, niektóre zespoły zabudowy (np. po byłych zakładach przemysłowych i PGR-ach), przestarzałe systemy ogrzewania, słabo rozwinięta baza turystyczna (niepełne wykorzystanie walorów turystycznych).

W określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego dążono do utrzymania pozytywnych cech dotychczasowego zagospodarowania przy usprawnieniu funkcjonowania układów oraz do stworzenia warunków dla sukcesywnej eliminacji lokalnie niekorzystnych przejawów tego zagospodarowania, w szczególności w środowisku przyrodniczym i krajobrazie. W rozwiązaniach funkcjonalno-przestrzennych przyjęto podstawową zasadę nierozpraszania zabudowy (tak pojedynczych obiektów, jak i większych ich zespołów) poza ukształtowane skupione zespoły osadnicze. Dalszy rozwój przestrzenny osadnictwa polegać ma głównie na dopełnieniu (lub intensyfikacji) istniejących terenów zabudowanych lub na dodawaniu nowych terenów bezpośrednio przylegających do granic układów osadniczych. Najwięcej nowych terenów pod rozwój osadnictwa na pozamiejskim obszarze gminy wyznaczono we wsiach: Żmigródek, Korzeńsko i Radziądz. Większe tereny zainwestowania osadniczego, ale głównie dla zabudowy letniskowej (indywidualnej rekreacji) wskazano ponadto w Chodlewie i Czarnym Lesie.

W mieście ekspansję terenów zainwestowanych wskazano 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).

Dążono też do segregacji funkcji oraz zachowania charakteru zabudowy i historycznego układu urbanistycznego. Segregację funkcji przewidziano też na wiejskich obszarach osadniczych poprzez wskazanie wyodrębnionych terenów dla aktywności gospodarczych, gdzie lokalizować będzie można obiekty stwarzające potencjalne uciążliwości sąsiedzkie dla funkcji mieszkaniowych.

W docelowej strukturze jednostek terenowych wyróżniono następujące ich typy funkcjonalne (przeważające przeznaczenie):

- tereny mieszkaniowe – w zabudowie wielorodzinnej i jednorodzinnej,
- tereny mieszkaniowo-usługowe,
- tereny zabudowy dla indywidualnej rekreacji (zabudowa letniskowa),
- tereny mieszkaniowe, głównie zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej, z możliwością lokalizacji obiektów dla różnej działalności gospodarczej, niekonfliktowej z funkcjami mieszkaniowymi,
- tereny usługowe,
- teren usług zdrowia,
- tereny usług w zieleni parkowej,
- tereny usług sportowo-rekreacyjne,
- tereny usług turystycznych i agroturystycznych,
- tereny lokalizacji obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej,
- tereny aktywności gospodarczej związanych z produkcją rolniczą i obsługą tej produkcji,
- tereny aktywności gospodarczej z wyłączeniem produkcji rolniczej,
- tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych,
- tereny lokalizacji obiektów i urządzeń służących do wydobywania gazu ziemnego,
- tereny lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (zaopatrzenia w wodę, gospodarki ściekowej, gospodarki odpadami, zaopatrzenia w energię elektryczną),
- tereny zieleni (parkowej i innej urządzonej, cmentarnej),
- tereny ogrodów działkowych,
- tereny cmentarzy i teren dla krematorium,
- tereny sadów, upraw ogrodniczych i szkółkarskich,
- tereny obiektów obsługi gospodarki leśnej,

- tereny gospodarki rybackiej,
 - tereny zabudowy zagrodowej,
 - tereny kolejowe,
 - tereny dróg publicznych,
-
- tereny otwarte (rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym gospodarstw rolnych, tereny leśne, trwałych użytków zieleni i wód powierzchniowych).

Dla poprawy warunków i bezpieczeństwa ruchu samochodowego oraz usprawnienia powiązań komunikacyjnych gminy (zewnętrznych i wewnętrznych) określono odpowiednie klasy techniczne ważniejszych dróg, wskazano (do wybudowania) nowe odcinki dróg oraz obejścia układów osadniczych na trasach najbardziej ruchliwych dróg. Uwzględniono przy tym (jako uwarunkowanie zewnętrzne) możliwość przeprowadzenia przez gminę drogi ekspresowej (generalnie po trasie obecnej drogi krajowej nr 5).

Dla poprawy jakości środowiska, w szczególności najbardziej zdegradowanego tu środowiska wodnego, zakłada się pełne uporządkowanie gospodarki ściekowej, także na obszarach wiejskich.

Dla zachowania cennych ekosystemów przyrodniczych w dolinach rzecznych przewidziano ekstensywne (i „zachowawcze”) formy zagospodarowania, istotnie ograniczając możliwość wprowadzania nowej zabudowy. Wprowadzono tam też nakaz maksymalnego zachowania wszelkich naturalnych akwenów oraz ekosystemów terenów podmokłych.

33.IV. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.

Projekt zmiany „Studium...” sporządzono, przyjmując podstawowe założenia obowiązującego „Studium...”. Wprowadzone ustalenia wynikają przede wszystkim ze zmiany uwarunkowań ponadlokalnych – określenia przebiegu drogi ekspresowej S-5 oraz nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 339 od węzła z planowaną drogą ekspresową S-5 do drogi krajowej nr 5. na terenie gminy Żmigród.

W zmianie „Studium” ustalono:

1. przebieg drogi ekspresowej S-5, zgodnie z aktualnymi materiałami, w tym wydaną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

2. podstawowe przeznaczenia dla terenów obejmujących warianty przebiegu projektowanej trasy drogi ekspresowej S-5 - S(1) i S(2), które nie są planowane do realizacji. Ustalone przeznaczenia wyżej wymienionych terenów stanowią kontynuację istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie funkcjonalnych jednostek terenowych

3. przebieg drogi wojewódzkiej, stanowiącej łącznik pomiędzy węzłem z planowaną drogą ekspresową S-5 i drogą krajową nr 5.

4. Obszary, na których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

W trakcie prac nad projektem zmiany studium przeanalizowano wnioski o zmianę „Studium...” złożone w czasie po uchwaleniu obowiązującego „Studium...” oraz wydane, w tym okresie, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że właściwe będzie uwzględnienie części wniosków oraz wydanych decyzji. Wyznaczono nowe funkcjonalne jednostki terenowe, stanowiące kontynuację jednostek ustalonych w obowiązującym „Studium...”. Przy wyznaczaniu jednostek kierowano się założeniami kształtowania zagospodarowania przestrzennego, przyjętymi w obowiązującym „Studium...”.

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 wyznaczona się we wsiach Borek, Borzęcin, Kanclerzowice, Niezgoda, Łapczyce, Powidzko.

Zmiana „Studium...” zachowała zasadę segregacji funkcji oraz zachowania charakteru zabudowy i historycznego układu urbanistycznego

W zmianie „Studium...” ustalono jednostki funkcjonalne o następujących przeważających przeznaczeniach:

- tereny mieszkaniowe – w zabudowie jednorodzinnej,
- tereny mieszkaniowo-usługowe,
- tereny mieszkaniowe, głównie zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej, z możliwością lokalizacji obiektów dla różnej działalności gospodarczej, niekonfliktowej z funkcjami mieszkaniowymi,
- tereny usługowe,
- tereny usług sportowo-rekreacyjne,
- tereny usług turystycznych i agroturystycznych,

- tereny lokalizacji obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej,
- tereny aktywności gospodarczej z wyłączeniem produkcji rolniczej,
- Tereny skoncentrowanej aktywności, w tym związanej z produkcją rolniczą
- tereny zieleni (parkowej i innej urządzonej, cmentarnej),
- tereny ogrodów działkowych,
- tereny gospodarki rybackiej,
- tereny dróg publicznych,
- tereny otwarte (rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym gospodarstw rolnych, tereny leśne, trwałe użytki zieleni i wód powierzchniowych).

33.XIV. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM DLA CZĘŚCI OBRĘBU DĘBNO WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.

Opracowanie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród dla części obrębu geodezyjnego Dębno wynikało z potrzeby umożliwienia realizacji inwestycji planowanych w zasięgu obszarów objętych omawianą zmianą. Do Zmiany studium dla części obrębu Dębno przystąpiono na wniosek Burmistrza Gminy Żmigród.

W obszarach Zmiany studium dla części obrębu Dębno wyznaczono następujące funkcjonalne jednostki terenowe:

- 1) teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej, głównie zagrodowej lub jednorodzinnej oraz obiektów usług i drobnej działalności gospodarczej niekolidujących z funkcją mieszkaniową (oznaczony na rysunku pt. „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolem „06.XIV.MP.01”);
- 2) teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) i usług (oznaczony na rysunku pt. „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolem „06.XIV.MU.01”);
- 3) teren 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 (oznaczony na rysunku pt. „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolem „06.XIV.U.01”);
- 4) teren 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 (oznaczony na rysunku pt. „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolem „06.XIV.PP.01”);

5) tereny z przewagą lasów i dolesień (oznaczone na rysunku pt. „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolami „06.XIV.ZL.01” i „06.XIV.ZL.02”);

6) droga lokalna (oznaczona na rysunku pt. „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolem „KDL”).

Poza zmianą dotychczasowego kierunku zagospodarowania terenów na obszarach Zmiany studium dla części obrębu Dębno, w tej zmianie studium zmodyfikowano także dotychczasowe regulacje dotyczące lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Na obszarach objętych Zmianą studium dla części obrębu Dębno zakazano lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej, niż moc mikroinstalacji, przy czym zakazano w ogóle urządzeń generujących hałas lub odory. Tym samym zakazano lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

W części dotyczącej kierunków rozwoju przestrzennego wprowadzono także zmiany wynikające z konieczności dostosowania obligatoryjnego zakresu ustaleń Zmiany Studium dla części obrębu Dębno do obowiązujących obecnie przepisów.

Oprócz wprowadzanych zmian ustaleń Studium w zakresie kierunków rozwoju przestrzennego została zaktualizowana także - wybiórczo, gdyż wyłącznie w odniesieniu do bytów zidentyfikowanych w obszarach Zmiany studium dla części obrębu Dębno - treść uwarunkowań rozwoju przestrzennego. Część tekstową Zmiany studium dla części obrębu Dębno uzupełniono także o wyniki ze sporządzonego na potrzeby tej zmiany dokumentu pt.: „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Żmigród”. Ponadto wyciąg ten uzupełniono o wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Żmigród.

34.XVI. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM DLA CZĘŚCI OBRĘBU SANIE WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.

Opracowanie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród dla części obrębu geodezyjnego Sanie wynikało z potrzeby umożliwienia realizacji inwestycji planowanych w zasięgu obszaru objętego omawianą zmianą. Do Zmiany studium dla części obrębu Sanie przystąpiono na wniosek Burmistrza Gminy Żmigród.

W obszarze Zmiany studium dla części obrębu Sanie wyznaczono następującą funkcjonalną jednostkę terenową: teren 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 (oznaczony na rysunku pt. „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolem „28.XVII.PP.01”);

W części dotyczącej kierunków rozwoju przestrzennego wprowadzono także zmiany wynikające z konieczności dostosowania obligatoryjnego zakresu ustaleń Zmiany Studium dla części obrębu Sanie do obowiązujących obecnie przepisów.

Oprócz wprowadzanych zmian ustaleń Studium w zakresie kierunków rozwoju przestrzennego została zaktualizowana także - wybiórczo, gdyż wyłącznie w odniesieniu do bytów zidentyfikowanych w obszarach Zmiany studium dla części obrębu Sanie - treść uwarunkowań rozwoju przestrzennego. Część tekstową Zmiany studium dla części obrębu Sanie uzupełniono także o wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Żmigród.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród dla części obrębu geodezyjnego Korzeńsko

WSTĘP

Podstawę opracowania zmiany studium stanowi Uchwała nr 0007.X.129.2019 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród w granicach części obrębu geodezyjnego Korzeńsko.

Granice opracowania niniejszej zmiany studium obejmuje się teren położony we wschodniej części miejscowości Korzeńsko, zlokalizowany w sąsiedztwie drogi ekspresowej S5. Obszar opracowania obejmuje działkę o nr ewidencyjnym 244/5 o łącznej powierzchni ca 13,8 ha, który planuje się przeznaczyć na tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.

Zmianę studium sporządzono zgodnie z wymogami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z wyróżnieniem wprowadzonej zmiany zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, póź. 1233).

Część graficzna Studium składa się następujących załączników:

- 1) Rysunek Zmiany Studium – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 10000 stanowiący załącznik nr 2.
- 2) Rysunek Zmiany Studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 10000 stanowiący załącznik nr 3.
- 3) Rysunek Zmiany Studium w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 4.

I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Dotyczy czasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Teren objęty zmianą studium to użytki rolne, gdzie grunty orne stanowią gleby klas bonitacyjnych RIVa, R Vb, RV i RVI. Teren objęty zmianą studium jest zwodociągowany (istniejąca sieć wodociągowa 110 mm, znajdująca się w działce ewidencyjnej nr 244/5), oraz sieć

elektroenergetyczna nN i SN. Nie ma dostępu do gazu sieciowego oraz sieci kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Ład przestrzenny, to harmonijna całość w zakresie wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno – estetycznych. Omawiany teren jest wolny od zabudowy. Cała działka ew. nr 244/5 jest wykorzystywana rolniczo. Na zachód od omawianego terenu znajduje się nieczynny zakład produkcyjny przetwórstwa drzewnego, stanowiący własność Skarbu Państwa. Po stronie północnej oraz południowej otoczenie stanowią drogi dojazdowe, a od wschodu grunty rolne.

3. Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

3.1. Rzeźba terenu, gleby

Obszar miasta i gminy Żmigród w całości położony jest w zasięgu mezoregionu Kotliny Żmigrodzkiej (318.33) należącej do jednostki regionalnej wyższego rzędu – Obniżenie Milicko-Głogowskie (318.3 – według dziesiętnego podziału regionalnego J. Kondrackiego [2002 r.]). Kotlina Żmigrodzka stanowi jedno z końcowych zagłębień lodowca środkowo-polskiego stadiu warciańskiego. W jej obrębie wyróżnia się mniejsze regiony (według W. Walczaka):

- Kotlinę Środkowej Baryczy zajmującą północną i środkową część gminy,
- Równinę Prusicką zajmującą większą część południowej części gminy,
- Równinę Czeszowską obejmującą tylko niewielki fragment w południowo-wschodniej części gminy.

Obszar objęty zmianą studium położony jest na wysokości około 92 m n.p.m. i nieznacznie obniża się w kierunku południowym. Teren jest prawie płaski.

Obszar objęty zmianą stanowią grunty rolne klas bonitacyjnych RIVa, RIVb, RV i RVI.

3.2. Środowisko wodne

Teren objęty zmianą studium leży w granicach JCWP Orla od Rdęcy do Baryczy (kod: RW60001914699). Wg „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz.U. z dnia 6 grudnia 2016 r., poz. 1967) jest to JCWP silnie zmieniona o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, którymi są dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny. Cele środowiskowe powinny zostać osiągnięte w możliwie najkrótszym terminie. Przewiduje się możliwość wprowadzenia odstępstwa od założonych celów środowiskowych. Dla omawianej JCWP przewidziano odstępstwo czasowe ze względu na brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja rolnicza. W programie działań zaplanowano wszystkie możliwe

działania mające na celu ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dla dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny, aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027. Stan JCWP Orla od Rdęcy do Baryczy w 2017 r. oceniono jako zły.

Teren objęty planem leży w granicach JCWPd 79. Wg „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (M.P. Nr 40, poz. 1990) JCWPd 79 została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem dobrego stanu. Zarówno stan ilościowy jak i chemiczny został oceniony jako dobry. Dobry stan chemiczny i ilościowy JCWPd, oznacza dobry stan wód podziemnych. Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu takich wód, celem środowiskowym jest utrzymanie tego stanu. Można to osiągnąć między innymi poprzez zapobieganie lub ograniczanie dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych oraz zapewnienie równowagi pomiędzy poborem, a zasilaniem wód podziemnych.

3.3. Powietrze

Główny Inspektorat Ochrony Środowiska - Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu Departamentu Monitoringu Środowiska opracował ocenę roczną jakości powietrza w województwie dolnośląskim za rok 2018. Ocenę przeprowadzono w odniesieniu do stref określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. 2012, poz. 914) - z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin. Strefą w omawianym przypadku jest strefa dolnośląska, wyłączając Aglomerację Wrocławską, miasto Legnica, miasto Wałbrzych, które stanowią odrębne strefy.

Strefa dolnośląska ze względu na ochronę zdrowia ludzi zakwalifikowano do klasy C ze względu na przekroczenia poziomów dopuszczalnych/docelowych: PM10, ozonu, benzo(a)pirenu i arsenu. Ze względu na ochronę roślin w strefie dolnośląskiej stwierdzono przekroczenia w przypadku ozonu w odniesieniu zarówno do poziomu docelowego, jak i poziomu celu długoterminowego.

Największym problemem w skali województwa jest wysokie stężenie pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(a)pirenu, obserwowane szczególnie w okresie grzewczym. W sezonie letnim na terenie całego kraju rejestrowany jest wzrost stężeń ozonu, spowodowany obecnością w atmosferze jego prekursorów oraz w dużej mierze warunkami meteorologicznymi.

Sejmik Województwa Dolnośląskiego dnia 30 listopada 2017 r. podjął uchwałę NR XLI/1407/17 w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 8 grudnia 2017 r., Poz. 5155. Uchwałę stosuje się do

instalacji, w których następuje spalanie paliw stałych, ciekłych i gazowych. Wskazano również warunki stosowania paliw stałych oraz zakazy stosowania paliw wyszczególnionych w cytowanej uchwale. Uchwała stanowi ona akt prawa miejscowego i jej zapisy są wiążące dla przy ustalaniu warunków dla poszczególnych inwestycji w zakresie dopuszczalnych rodzajów paliw ze względu na wymogi ochrony powietrza.

Gmina Żmigród posiada Plan gospodarki niskoemisyjnej przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Żmigrodzie Nr 0007.XIII.98.2015 z dnia 05.11.2015 r. Wśród obszarów priorytetowych działań wymienia się między innymi budownictwo mieszkaniowe, sektor usługowy a także wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, innych niż pozyskiwane z biomasy.

3.4. Klimat

Na tle województwa, klimat rejonu gminy wyróżnia się większym usłonecznieniem i równocześnie większą suchością (jest to najbardziej sucha strefa w województwie). Średnia wieloletnia liczba godzin słonecznych wynosi 1550-1600 (około 3700 MJ/m); w półroczu letnim – ponad 1100 h (2800-2900 MJ/w), w półroczu zimowym – około 450 h (825 MJ/m), a w czerwcu – około 220 h (575 MJ/m – najdłuższe dni). Średnia wieloletnia suma opadów atmosferycznych wynosi 520-560 mm, na półrocze letnie przypada około 64% rocznej sumy opadów; w lipcu (maksimum opadów w roku) suma opadów wynosi około 90 mm. Klimatyczny bilans wodny jest w skali całego roku ujemny, określony na -20 mm do -40 mm, przy czym w półroczu ciepłym deficyt ten wynosi od -110 mm do -120 mm, a w półroczu chłodnym jest dodatni i wynosi +60 mm do +80 mm. Równocześnie obszar gminy należy do rejonów o najwyższej (w skali województwa) frekwencji mgieł (40-50 dni) i rosy (100-120 dni). Wiąże się to z położeniem w rozległych obniżeniach dolinnych o bogatej sieci wód powierzchniowych i płytkim zaleganiu obfitych wód gruntowych. Szatę śnieżną cechuje natomiast stosunkowo niewielka miąższość (średnio 10-15 cm; maksymalnie do 40-50 cm), a jej trwałość określić można na poniżej 50-60 dni.

W różny wiatrów dominują wiatry zachodnie, a następnie: południowo-zachodnie (nasilające się zwłaszcza w sezonie zimowym) oraz północno-zachodnie (częściej występujące w porze letniej).

3.5. Przyrodnicze obszary chronione

Teren objęty zmianą studium leży poza granicami przyrodniczych obszarów prawnie chronionych. Obszary chronione znajdują się w jego otoczeniu. Są to obszary Natura 2000: obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Ostoja nad Baryczą (minimalna odległość – 40 m), obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Baryczy (minimalna odległość 6 km), park krajobrazowy Dolina Baryczy (minimalna odległość – 40 m).

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren zamiany studium położony jest poza granicami historycznie ukształtowanych urbanistycznych układów przestrzennych. Zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu dla obszaru objętego zmianą studium wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej OW dla ochrony zabytków archeologicznych. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza pojęcie krajobrazu priorytetowego definiowanego jako krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno - widokowe i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania. Lokalizację krajobrazów priorytetowych wyznacza się w audycie krajobrazowym sporządzanym w granicach województwa. Dla obszaru Województwa Dolnośląskiego nie został jeszcze opracowany audyt krajobrazowy.

5. Warunki i jakość życia mieszkańców

Projektowany w zmianie studium teren zabudowy produkcyjnej oraz usługowej, zlokalizowany jest poza obszarem zwartej zabudowy miejscowości Korzeńsko. Od terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej i produkcyjno-usługowej oddzielony jest pasem drogi ekspresowej nr S5 o szerokości ca 90 m oraz linią kolejową relacji Wrocław-Poznań. Z uwagi na znaczne oddalenie projektowanej zabudowy (najbliższy budynek mieszkalny znajduje się o odległości ca 460 m) od w/w terenów nie przewiduje się wpływu na warunki i jakość życia mieszkańców wsi Korzeńsko.

6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Bezpieczeństwo mieszkańców na terenie gminy zapewnia Posterunek Policji w Żmigrodzie podlegający Komendzie Powiatowej Policji w Trzebnicy. Ochronę przeciwpożarową zapewnia Powiatowa oraz Ochotnicza Straż Pożarna .

Na terenie gminy Żmigród nie występują zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Dla terenu gminy Żmigród obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr 203/XXIII/01 Rady Miasta i Gminy Żmigród z dnia 18.06.2001 r., które w kolejnych latach było wielokrotnie zmieniane, co wynika z zmieniającego się zapotrzebowania na nowe tereny pod zainwestowanie. Dnia 29.07.2013 r. Rada Miejska w Żmigrodzie przyjęła uchwałę Nr 0007.XXXVI.253.2013, w której zmieniono studium w granicach administracyjnych gminy. W roku 2016 na potrzeby studium wykonano bilans terenów

przeznaczonych pod zabudowę. W wymienionym opracowaniu porównano maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę z ilością powierzchni użytkowej wyznaczonej w obowiązującym studium. Po przeanalizowaniu obowiązujących aktów prawnych stwierdzono, że brak jest obowiązujących wskaźników, które umożliwiłyby ustalenie niezbędnej powierzchni terenów produkcyjnych, magazynowych i składowych, w odniesieniu do liczby mieszkańców.

Analizując udział terenów przeznaczonych, zarówno w "Studium..." jak i w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele produkcyjne, magazynowe i składowe stwierdzono, że jest on niewielki i zarówno w "Studium..." jak i w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jego udział w ogólnej powierzchni terenów planowanych pod zabudowę zawiera się w przedziale 10 -15%. Dla uzyskania dochodów dla gminy, umożliwiających jej harmonijny rozwój oraz utworzenie miejsc pracy dla mieszkańców gminy, zakłada się uzyskanie powierzchni zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej w wielkości 100 m² na mieszkańca.

Zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną (w tym również magazynową i składową) nie może być realizowane na obszarach inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród". Dla potrzeb prawidłowego rozwoju gminy niezbędne jest wyznaczenie nowych terenów zabudowy produkcyjnej.

	Funkcja zabudowy	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę [powierzchnia użytkowa w m ²]	Chłonność obszarów [powierzchnia użytkowa w m ²]			Możliwości uzupełnienia bilansu i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i mpzp	
			o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej	przeznaczonych pod zabudowę w mpzp - poza obszarami w granicach jednostki osadniczej	Razem	powierzchnia użytkowa [m ²]	powierzchnia [ha]
1	2	3	4	5	6	7	8
3.	Mieszkaniowa jednorodzinna	383203,08	35781,75	13255,65	49037,40	334165,68	445,55
4.	Mieszkaniowa wielorodzinna	21289,06	1987,87	736,43	2724,30	18564,76	3,09
5.	Zabudowa zagrodowa	21289,06	1987,87	736,43	2724,30	18564,76	46,41
6.	Drobnej działalności gospodarczej w obrębie terenów mieszkaniowych	42578,12	3975,75	1472,85	5448,60	37129,52	49,51
7.	Mieszkaniowo-usługowa (pozycje 1-4 razem)	468359,32	43733,24	16201,36	59934,60	408424,72	544,57
8.	Produkcyjno-usługowa	134030,00	304,07	111393,88	111697,95	22332,05	120,28
9.	Sportowo-rekreacyjna	33945,91	20,32	20824,24	20844,56	13101,35	13,17
10.	Służąca ogródkom działkowym	4346,52	0,00	0,00	0,00	4346,52	2,48
11.	Służąca cmentarzom	263,58	0,00	151,88	151,88	111,71	2,23
12.	Infrastrukturalna	2381,16	21,51	965,71	987,22	1393,94	6,97

Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

8. Stan prawny gruntów

Działka ew. nr 244/5 będąca przedmiotem niniejszej zmiany studium, stanowią własność osób fizycznych.

9. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin

W granicach terenu objętego planem występuje kopalina objęta prawem nieruchomości gruntowych. Jest to udokumentowane złożo kruszywa naturalnego „Korzeńsko” o powierzchni 2 ha (kategoria rozpoznana C₁).

10. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Dostępność komunikacyjną do terenu objętego zmianą studium zapewniają istniejące drogi gminne (dz. ew. nr 243, 246/8) posiadające połączenie z pozostałą siecią drogową, skoncentrowaną przy węźle Korzeńsko (droga ekspresowa nr 5).

Teren zmiany studium posiada dostęp do przesyłowych sieci: elektrycznej, telekomunikacyjnej, wodociągowej. Na omawianym terenie brak jest sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia. Zaopatrzenie w ciepło na terenie wsi odbywa się poprzez lokalne kotłownie. Zbiórka odpadów stałych odbywa się w sposób zorganizowany z zastosowaniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

11. Pozostałe uwarunkowania

Nie podejmuje się ustaleń w zakresie

- obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu

Dla terenu stanowiącego użytki rolne ustala się nowe przeznaczenie – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej. Na ujednoliconym rysunku studium teren oznaczono symbolem P/U. Realizacja nowych zamierzeń w zakresie projektowanego zagospodarowania terenu zgodna jest z wnioskami końcowymi bilansu terenów. Zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną (w tym również magazynową i składową) nie może być realizowane na obszarach inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród". Dla potrzeb prawidłowego rozwoju gminy niezbędne jest wyznaczenie nowych terenów zabudowy produkcyjnej.

Na terenie objętym zmianą studium dopuszcza się realizację zabudowy produkcyjnej oraz usługowej wraz z infrastrukturą techniczną.

Obowiązują następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- wyposażenie terenów w niezbędną infrastrukturę techniczną oraz drogową z wykorzystaniem istniejących elementów infrastruktury;
- dopuszcza się realizację ścieżek pieszo rowerowych;
- powierzchnia zabudowy dla terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej - max 90%;
- minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. 10%;
- wysokość budynków - do 30 m;
- dopuszcza się dowolny układ połączeń dachowych;
- dopuszcza się lokalizację urządzeń odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych o mocy do 100 kW;
- wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem pozwolenia na ich budowę;
- nie przewiduje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²;
- dopuszcza się eksploatację udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego Korzeńsko.

Powyższe wskaźniki urbanistyczne należy traktować jako wytyczne z dopuszczeniem zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego.

1.1. Zasady ochrony powierzchni ziemi

Zgodnie z definicją zawartą w ustawie Prawo ochrony środowiska, powierzchnia ziemi to naturalne ukształtowanie terenu, gleba, ziemia oraz wody gruntowe tj. wszystkie wody znajdujące się pod powierzchnią ziemi w strefie nasyceń. Prace budowlane będą wiązały się z przekształceniem powierzchni ziemi, usunięciem roślinności. Określa się następujące zasady ochrony powierzchni ziemi:

- masy ziemne pozyskane podczas prowadzenia robót budowlanych, zostaną w pierwszej kolejności zagospodarowane na terenie ich powstawania, a w przypadku braku takiej możliwości zostaną wywiezione na miejsce wskazane przez służby gminne.
- wprowadzanie nowej zieleni w ramach powierzchni biologicznie czynnej.

1.2. Zasady ochrony wód.

Ochrona środowiska wodnego powinna polegać na zapewnieniu jak najlepszej jakości, oraz utrzymywanie ilości wody na poziomie zapewniającym ochronę równowagi biologicznej, co wiąże się z ochroną wód przed zanieczyszczeniem oraz zapewnieniem jak najlepszych warunków retencyjnych. Określa się następujące zasady ochrony wód. Określa się następujące zasady ochrony wód.

- Zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków oraz nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych do wód i do ziemi.
- W celu zapewnienia jak najkorzystniejszych warunków retencji należy dążyć do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnej działce, wprowadzania zieleni wszędzie gdzie jest to możliwe oraz zachowanie na poszczególnych terenach minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

1.3. Zasady ochrony powietrza atmosferycznego oraz zapobieganie zmianom klimatycznym.

Na omawianym terenie źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza jest przede wszystkim emisja niska pochodząca ze spalania paliw do celów grzewczych. Ma ona charakter sezonowy. Określa się następujące zasady ochrony powietrza atmosferycznego:

- Realizacja postanowień uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw/
- Stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysoką sprawnością. Zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii.
- W miarę możliwości wprowadzanie zieleni. Zieleni wpływa na stan jakości powietrza głównie poprzez pochłanianie zanieczyszczeń gazowych i pyłowych.
- Lokalizowanie ciągów komunikacyjnych i obiektów kubaturowych w sposób umożliwiający przewietrzanie terenów zabudowanych.

1.4. Ochrona przed hałasem

Na omawianym terenie potencjalnym źródłem hałasu mogą być obiekty produkcyjno-usługowe. W przypadku istniejących i planowanych terenów wymagających ochrony akustycznej należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi. W sąsiedztwie nie ma terenów wymagających ochrony akustycznej.

1.5. Przyrodnicze obszary chronione

Teren objęty zmianą studium leży poza granicami przyrodniczych obszarach prawnie chronionych.

3. Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla obszaru objętego zmianą studium wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej OW dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- Dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów zakłada się realizację nowych zjazdów w nawiązaniu do istniejącego układu komunikacyjnego, który stanowią drogi gminne (działki ew. nr 243 oraz 246/8). Realizacja nowych zjazdów wymaga uzyskania decyzji zarządcy drogi.
- Planuje się zaopatrzenie w wodę z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę, zakładając ich rozbudowę poprzez budowę nowych przyłączy wodociągowych.
- Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie. Zgodnie z rozporządzeniem nr 2 wojewody dolnośląskiego z dnia 1 marca 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji: Bardo, Jemielno, Kamienna Góra, Kowary, Kudowa Zdrój, Lubin, Oleśnica, Oldrzychowice Kłodzkie, Pieszyce, Wałbrzych, Wąsosz, Wińsko, Zawonia, Żmigród, Żukowice (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 53, poz. 871) Korzeńsko wchodzi w skład aglomeracji Żmigród.
- Zakłada się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie. Dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na własnej działce a w przypadku budynków niskich preferuje się takie rozwiązanie jako korzystniejsze dla retencji. Wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi powinny być podczyszczone.
- W zakresie gospodarowania odpadami ustala się gromadzenie odpadów w miejscu ich powstawania i gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi.

- Przewiduje się rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia (w miarę potrzeb) oraz pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych.
- Zakłada się realizację turbin wiatrowych.
- Przewiduje się dalszą rozbudowę infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, głównie poprzez budowę sieci światłowodowych oraz budowę i rozbudowę sieci telefonii komórkowej.
- Na podstawie otrzymanych wniosków dysponentów sieci gazowych, nie przewiduje się gazyfikacji terenu objętego zmianą.

5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

W granicach zmiany studium nie przewiduje się rozmieszczenia inwestycji o znaczeniu lokalnym.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust 1.

Na terenie objętym opracowaniem w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego Perspektywa 2020, przyjętym Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014r. nie występują szczegółowe zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

7. Obszary, na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Dla terenu objętego zmianą studium gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Na terenie zmiany studium nie występują chronione grunty rolne oraz leśne co nie wymaga zmiany przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nie leśne.

8. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Z uwagi na planowany sposób zagospodarowania i użytkowania terenu powyższy wymóg nie ma tu zastosowania.

9. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych na terenie zmiany studium nie występują.

10. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na obszarze objętym zmianą studium znajduje się udokumentowane złożo kruszywa naturalnego

Korzeńsko o powierzchni ca 2 ha. Dla w/w terenu nie wyznaczono w złożu kopaliny filaru ochronnego.

11. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady

Na obszarze objętym zmianą studium obszary pomników zagłady, o których mowa wyżej, nie występują.

12. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze objętym zmianą studium obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji nie występują.

13. Obszary zdegradowane

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny zdegradowane.

14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na obszarze objętym zmianą studium tereny zamknięte nie występują.

15. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Teren zmiany studium stanowi część jednego wspólnego obszaru funkcjonalnego o znaczeniu lokalnym obejmującym projektowaną zabudowę produkcyjną i usługową zlokalizowaną we wschodnim fragmencie obrębu geodezyjnego Korzeńsko.

opracowanie
mgr Marcin Englert
Z-364/KW/222/2014

SPIS TREŚCI

	strona
CZĘŚĆ A	3
WSTĘP	3
1. WPROWADZENIE.....	4
1.IV. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA OBSZARU GMINY W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH.....	6
1.V. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA DZIAŁKI NR 160/2 OBRĘB ŁAPCZYCE.....	7
1.XIV. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĘBNO.....	11
1.XVI. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBU SANIE.....	13
2. PODSTAWA PRAWNA.....	13
2.IV. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA OBSZARU GMINY W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH.....	14
2.V. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA DZIAŁKI NR 160/2 OBRĘB ŁAPCZYCE.....	14
2.VI. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA DZIAŁEK NR 403, 402/6, 422/223, 402/5, 402/7, 402/10, 402/9, 424, 405/3 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁKI NR 491 OBRĘB ŻMIGRÓDEK.....	14
2.VII. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO GARBCE.....	14
2.VIII. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA TERENU PRZY BASENIE W ŻMIGRÓDZIE.....	14
2.IX. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ	

NUMEREM 14 AM-46 OBRĘB ŻMIGRÓD.....	15
2.X. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SANIE.....	15
2.XI. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KORZEŃSKO.....	15
2.XII. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORZĘCIN.....	15
2.XIII. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD DLA DZIAŁEK NR 1/3, 2/3, 3/1 AM 12 ORAZ 6/1, 6/6, 4/4 AM 5 OBRĘB ŻMIGRÓD”.....	15
2.XIV. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĘBNO.....	15
2.XVI. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBU SANIE.....	16
3. CELE STUDIUM.....	16
4. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE.....	18
CZĘŚĆ B.....	19
UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO.....	19
DZIAŁ I.....	20
UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWE.....	20
5. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.....	21
5.1. Abiotyczne elementy środowiska.....	21
5.1.1. Rzeźba terenu i struktura litologiczna podłoża.....	21
5.1.2. Surowce mineralne.....	22
5.1.3. Klimat i stan czystości powietrza.....	24
5.1.4. Wody.....	26
5.2. Biotyczne elementy środowiska.....	28
5.2.1. Gleby.....	28
5.2.2. Ekosystemy Flora i fauna.....	29
5.2.3. Ochrona przyrody.....	31
5.3. Uwarunkowania wynikające z charakteru i stanu środowiska przyrodniczego.....	32
6.ŚRODOWISKO	KULTUROWE
.....	35

6.1. Ciekoty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i umieszczone w ewidencji zabytków, z wyłączeniem stanowisk archeologicznych.....	35
6.2. Stanowiska archeologiczne.	36
6.2.) IV. Zabytki archeologiczne w zasięgu Zmiany studium dla części obrębu Dębno.	37
6.2.) VI. Zabytki archeologiczne w zasięgu Zmiany studium dla części obrębu Sanie.	37
6.3. Strefy ochrony konserwatorskiej.	37
6.4. Uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska kulturowego.	42
DZIAŁ II.	44
UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO-GOSPODARCZE	44
7. DEMOGRAFIA WEDŁUG DANYCH Z 2003 R.	45
7.1. Dynamika liczebności gminy.	45
7.2. Biologiczne cechy populacji.	46
7.3. Uwarunkowania wynikające z prognoz rozwoju populacji.	48
8. MIESZKALNICTWO WEDŁUG DANYCH Z 2003 R.	49
8.1. Dotychczasowy rozwój zasobów mieszkaniowych.	49
8.2. Uwarunkowania wynikające z prognozowanego rozwoju zasobów mieszkaniowych z wyłączeniem Zmiany studium dla części obrębu Dębno.....	50
8.2.) IV.XV. Zapotrzebowanie na nową zabudowę na obszarach Zmiany studium dla części obrębu Dębno, XV. oraz zmiany dla części Kliszkowic Małych, w oparciu o wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.	51
8.2.) VI. Zapotrzebowanie na nową zabudowę na obszarach Zmiany studium dla części obrębu Sanie w oparciu o wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.	57
9. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA.	59
9.1. Usługi oświaty i wychowania.	59
9.2. Usługi kultury, sportu i rekreacji.	60
9.3. Usługi zdrowia.	60
9.4. Obiekty sakralne i cmentarze.	60
9.5. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju infrastruktury społecznej.	61
10. BAZA EKONOMICZNA GMINY WEDŁUG DANYCH Z 2003 R.	62
10.1 Dotychczasowa struktura gospodarki.....	62
10.2 Rolnictwo i leśnictwo.	67
10.3. Pozostała nierolnicza sfera produkcyjna i usługi komercyjne.....	68
10.4. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gospodarczego.	71
DZIAŁ III.....	73
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA I STRUKTURY WŁASNOŚCI GRUNTÓW	73
11. STAN PRAWNY GRUNTÓW.....	74

11.1. Struktura własności gruntów.....	74
11.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.....	77
12. UKŁAD KOMUNIKACYJNY	79
12.1. Komunikacja kolejowa.....	79
12.2. Układ drogowy.....	79
12.3. Transport publiczny.....	80
12.4. Uwarunkowania wynikające z istniejącego systemu komunikacyjnego oraz możliwości i potrzeb jego rozwoju.....	81
13. UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY I STRUKTURA UŻYTKOWANIA TERENÓW.....	83
13.1. Sieć osadnicza.....	83
13.2. Struktura użytkowania terenu.....	85
13.3. Uwarunkowania wynikające z ukształtowanej sieci osadniczej, struktury funkcjonalno-przestrzennej.....	89
14. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....	91
14.1. Gospodarka wodno-ściekowa.....	91
14.1.1. Zaopatrzenie w wodę.....	91
14.1.2. Odprowadzanie ścieków.....	93
14.2. Gospodarka odpadami.....	95
14.3. Gospodarka energetyczna.....	96
14.3.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	96
14.3.2. Zaopatrzenie w gaz sieciowy.....	97
14.3.3. Zaopatrzenie w energię cieplną.....	98
14.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu wyposażenia gminy w infrastrukturę techniczną oraz potrzeb i możliwości rozwoju tej infrastruktury.....	98
CZĘŚĆ C.....	101
KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	101
15. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU.....	102
15.1. Zmiany w strukturze użytkowania gruntów i w układach osadniczych.....	102
15.2. Zmiany w układzie komunikacyjnym.....	103
15.3. Zmiany w systemach infrastruktury technicznej.....	104
16. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW.....	106
16.1. Ogólne zasady kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego oraz standardów zagospodarowania.....	106
16.2. Funkcjonalne jednostki terenowe – szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania.....	114
17. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	145
18. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	149

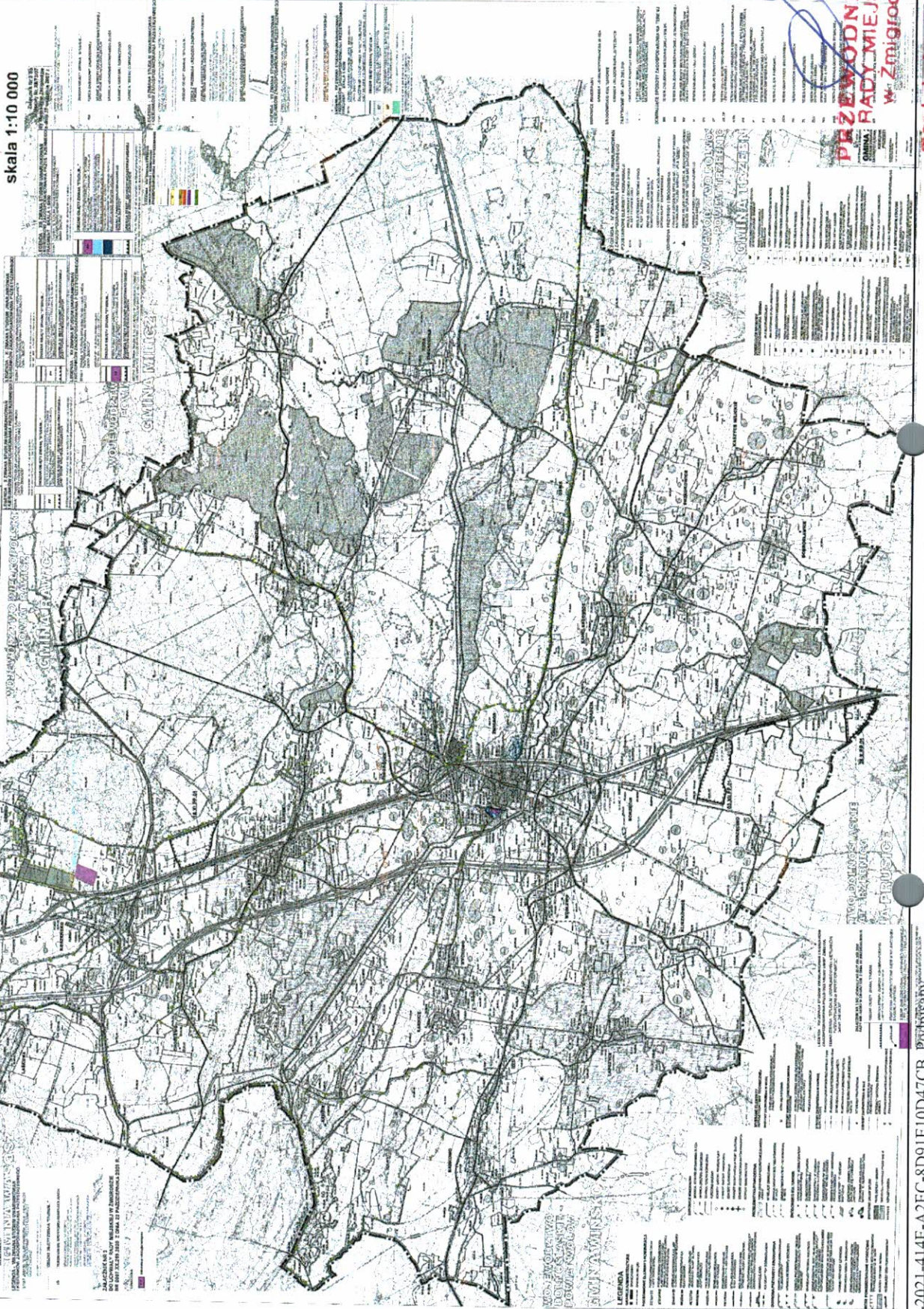
19. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.....	156
19.1. Układ i hierarchia dróg.....	156
19.2. Ustalenia dotyczące pozostałych elementów komunikacji transportu.....	159
19.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	161
20. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	162
20.1. Zasady wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej.....	162
20.2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	166
21. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	167
22. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	168
23. FILARY OCHRONNE.....	170
24. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE.....	170
25. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE.....	170
26. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.....	170
27. OBSZARY LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.....	171
28. STREFY UZDROWISKOWE.....	172
29. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.....	172
30. TERENY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m² I POWYŻEJ 400 m².....	172
31. OBSZARY PROBLEMOWE.....	172
31.XIV. OBSZARY FUNKCJONALNE.....	173
32. NARZĘDZIA REALIZACJI STUDIUM.....	173
32.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – ogólne zasady sporządzania.....	173
32.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzane na podstawie przepisów szczególnych.....	174
32.3. Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	174
32.4. Definicja obszaru, o którym mowa w art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	175
32.5. Wnioski do ponadgminnych działań i opracowań planistycznych lub wykonanych w sąsiednich gminach:.....	176
33. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.....	177
33.IV. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.....	179
33.XIV. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM DLA CZĘŚCI OBRĘBU DĘBNO WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.....	181

34.XVI. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM DLA CZĘŚCI OBRĘBU SANIE WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.....	182
35. ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KORZEŃSKO	184

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Zmigrodzie
mgr inż. Jan Czystań

GMINA ŻMIGRÓD I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

skala 1:10 000



[Handwritten signature]
**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
W Zmigrodzie**

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW

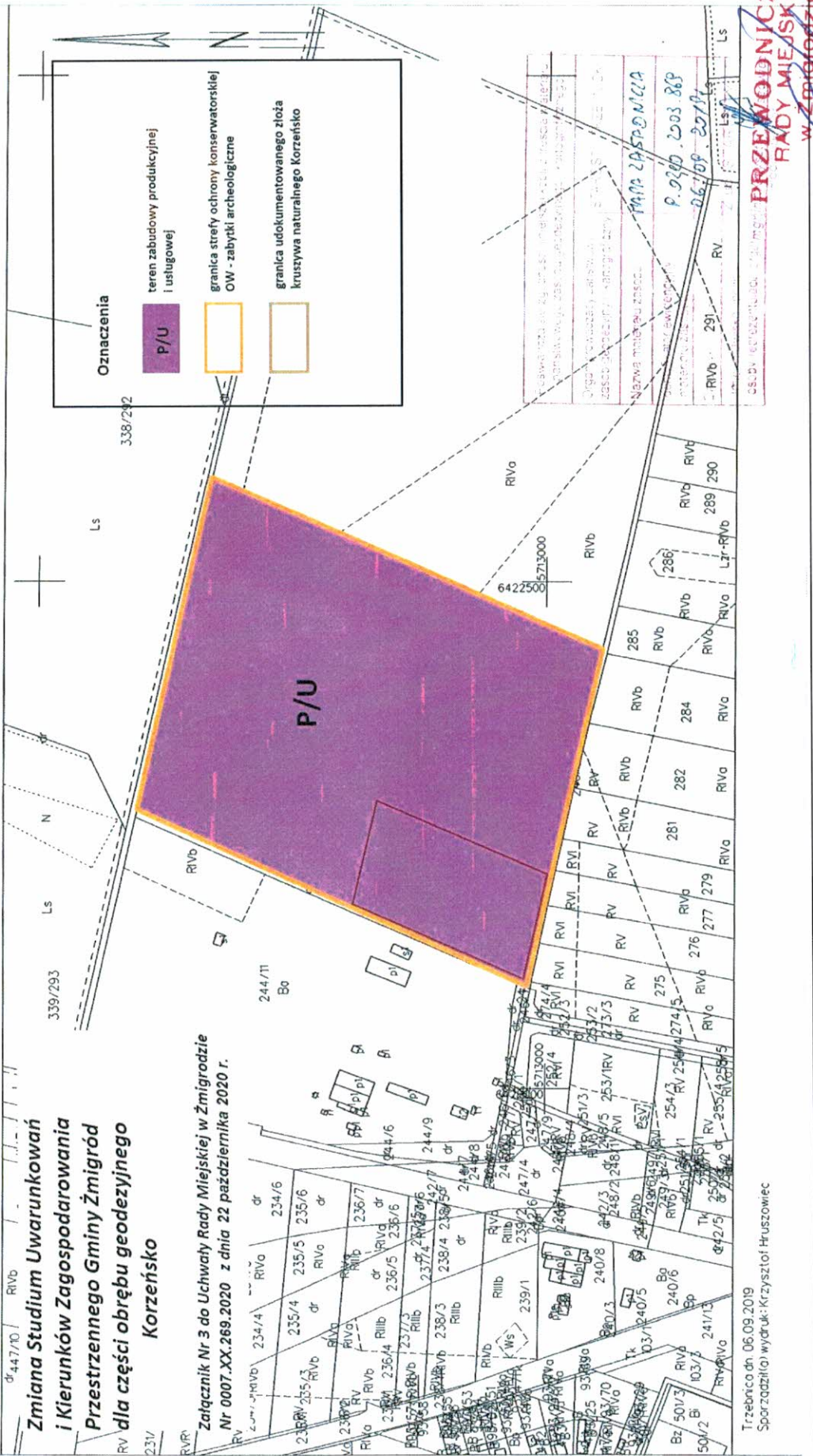
SKALA 1:5000

obr. Korzeńsko 0016: dz. 244/5

GKK 664.3.338.2018

Zmiana Studium Uwarunkowań
i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Żmigród
dla części obrębów geodezyjnego
Korzeńsko

Załącznik Nr 3 do Uchwały Rady Miejskiej w Żmigrodzie
Nr 0007.XX.269.2020 z dnia 22 października 2020 r.



Trzebnica dn. 06.09.2019
Sporządził(a) wydruk: Krzysztof Hruszowiec

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Żmigrodzie
MAGDALENA JARUŚ

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 0007.XX.269.2020
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 22 października 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG DO ZMIANY STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ŻMIGRÓD DLA CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO KORZEŃSKO**

Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żmigród dla części obrębu geodezyjnego Korzeńsko, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 21 sierpnia 2020 r. do 11 września 2020 r.

W dniu 2 września 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami.

Zgodnie z art. 11 pkt. 7 i 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) uwagi były przyjmowane w terminie 21 dnia od daty zakończenia wyłożenia studium.

W w/w ustawowym terminie wniesiono następujące uwagi 5 października 2020 r.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie


mgr inż. Jan Czyżowicz

UZASADNIENIE

Do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród (cała częśći obrębu geodezyjnego Korzeńsko” przystąpiono uchwałą Rady Miejskiej w Żmigrodzie Nr 0007.X.129.2019 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 26 września 2019 r.

Zmiana „Studium...” ma na celu ustalenie dla wskazanych w w/w uchwale terenów nowych kierunku zagospodarowania przestrzennego, w formie terenów zabudowy produkcyjnej/usługowej.

Omawiana zmianą Studium objęto obszar o łącznej powierzchni około 13,8 ha, który zlokalizowany jest w obrębie geodezyjnym Korzeńsko, w rejonie węzła drogi ekspresowej S5. Do zmiany Studium przystąpiono na wniosek Burmistrza Gminy Żmigród, poprzedzonego postulatami prywatnych inwestorów i właścicieli nieruchomości. Na obszarach objętych projektem zmiany Studium, określono parametry planowanej zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu w oparciu o przyjęte w obowiązujących dokumentach planistycznych zasady ładu przestrzennego.

Studium, w wersji wyłożonej do publicznego wglądu a następnie przedłożonej Radzie Miejskiej do uchwalenia, zostało przedstawione z wyróżnioną projektowaną zmianą znajdująca się pod koniec tekstu studium. Zmiany wprowadzono na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” (załącznik nr 2 do uchwały), oraz z uwagi na skalę rysunku studium 1:10000 i spowodowaną tym samym jego ograniczoną czytelnością, dodano do uchwały załącznik nr 4 w formie mapy ewidencyjnej z wyróżnionym obszarem projektowanej zmiany. Wprowadzone do tekstu nowe zapisy wyróżniono w kolorze czarnym.

Projekt zmiany Studium został poddany niezbędnej procedurze formalno-prawnej, wynikającej z *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

Zgodnie z art. 11 pkt 1. *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* Burmistrz Gminy Żmigród ogłosił w prasie lokalnej a także na stronie internetowej urzędu gminy oraz na tablicy ogłoszeń, o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium i możliwości składania wniosków, informując o możliwości udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania tego dokumentu. Na skutek ogłoszenia, w terminie przewidzianym na składanie wniosków nie wpłynął żaden wniosek. Burmistrz Gminy Żmigród rozpatrzył natomiast wnioski organów i instytucji, zawiadomionych o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium i o możliwości składania wniosków. W oparciu o sposób rozpatrzenia tych wniosków Burmistrz sporządził projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Przy czym przy sporządzaniu prognozy uwzględnił także treść uzgodnień zakresu i stopnia szczególności informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany Studium został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania. Po wprowadzeniu niezbędnych zmian wynikających z przeanalizowania stanowisk podmiotów opiniujących i uzgadniających, a także uzyskaniu wszystkich uzgodnień, Burmistrz Gminy Żmigród obwieszczeniem ogłosił w prasie lokalnej, na stronie internetowej urzędu gminy oraz na tablicy ogłoszeń, o planowanym wyłożeniu do

publicznego wglądu projektu zmiany Studium od 21 sierpnia 2020 r. do 11 września 2020 r. Jednocześnie poinformował w ogłoszeniu i obwieszczeniu o możliwości wzięcia udziału w dyskusji publicznej nad przyjętymi w tym projekcie rozwiązaniami, organizowanej w trakcie trwania wyłożenia, oraz o możliwości składania wniosków i uwag w trakcie trwania wyłożenia, a także w okresie 21 dni po jego zakończeniu, czyli do dnia 5 października 2020 r. W okresie przewidzianym na wyłożenie i wnoszenie uwag, do projektu zmiany Studium nie wpłynęła żadna uwaga, ani żaden wniosek.

Po zakończeniu ww. czynności, zgodnie z art. 11 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Burmistrz Gminy Żmigród przedstawił Radzie Miejskiej w Żmigrodzie projekt zmiany Studium dla części obrębu geodezyjnego Korzeńsko wraz z wymienionymi poniżej załącznikami, tj.:

- 1) Tekst Zmiany Studium stanowiący załącznik nr 1.
 - 2) Rysunek Zmiany Studium – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 10000 stanowiący załącznik nr 2.
 - 3) Rysunek Zmiany Studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 10000 stanowiący załącznik nr 3.
 - 3) Rysunek Zmiany Studium w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 4.
 - 4) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 5.
- a także wraz z pustą listą nieuwzględnionych uwag celem głosowania i z rekomendacją do uchwalenia przez Radę Miejską w Żmigrodzie.