

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XXVI/162/2016

RADY MIASTA I GMINY PROCHOWICE

Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2016 ROKU

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



tekst ujednolicony

WRZESIEŃ 2016

Spis treści

1. WSTĘP.....	4
1.1. Cel opracowania.....	4
1.2. Podstawy prawne opracowania.....	6
1.3. Źródła informacji.....	8
1.4. Przebieg i zakres opracowania.....	10
2. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	15
PODSTAWOWE INFORMACJE O MIEŚCIE I GMINIE W ROKU 2006.....	15
2.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.....	17
2.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.....	18
2.3. Stan i ochrona środowiska przyrodniczego.....	21
2.3.1. Rzeźba terenu i budowa geologiczna.....	21
2.3.2. Warunki klimatyczne.....	22
2.3.3. Wody powierzchniowe i podziemne.....	22
2.3.4. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	23
2.3.5. Leśna przestrzeń produkcyjna.....	24
2.3.6. Stan środowiska przyrodniczego.....	25
2.3.7. Obszary przyrodnicze objęte ochroną.....	26
2.3.8. Obiekty przyrodnicze objęte ochroną.....	27
2.4. Stan dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	27
2.5. Warunki i jakość życia mieszkańców oraz ochrona ich zdrowia.....	32
2.6. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia.....	33
2.7. Potrzeby i możliwości rozwoju.....	34
2.8. Stan prawny gruntów.....	35
2.9. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.....	37
2.10. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.....	37
2.11. Udokumentowane złoża kopalin.....	37
2.12. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.....	38
2.13. Stan systemu komunikacji i infrastruktury technicznej.....	38
2.13.1. Komunikacja.....	38
2.13.2. Infrastruktura techniczna.....	40
2.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	42
3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	45
3.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.....	45
3.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.....	48
3.2.1. Tereny wyłączone spod nowej zabudowy.....	52
3.2.2. Kierunki rozwoju zabudowy mieszkaniowej.....	53
3.2.3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	54
3.2.4. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.....	55
3.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów.....	56
3.3.1. Ochrona przyrody.....	56
3.3.2. Ochrona krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.....	57
3.3.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego.....	57
3.4. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów oraz dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany.....	58
3.5. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	58
3.6. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.....	59
3.7. Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	61
3.8. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....	61
3.9. Granice terenów zamkniętych.....	61

4. UZASADNIENIE.....	61
4.1. Cele rozwoju przestrzennego gminy	61
4.1.1. Cele strategiczne	62
4.1.2. Programy operacyjne realizacji celów strategicznych	63
4.1.3. Realizacja strategii	63
4.1.4. Kierunki rozwoju potencjałów gminy.....	64
4.1.5. Kierunki rozwoju gospodarczego.....	65
4.2. Objaśnienie przyjętych rozwiązań	65
4.3. Synteza ustaleń studium	68

1. WSTĘP

1.1. Cel opracowania

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U.2016.778 z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) nakłada na samorząd gmin obowiązek sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy w granicach administracyjnych.

Zadaniem Studium jest określenie polityki przestrzennej gminy oraz ustalenie lokalnych zasad zagospodarowania terenów.

Celem Studium jest koordynacja działań przestrzennych na terenie gminy i stworzenie warunków do ekorozwoju i harmonijnego współdziałania sąsiadujących jednostek i terenów.

Celem poszczególnych części opracowania jest:

- 1) określenie uwarunkowań przestrzennych oraz społeczno – gospodarczych w zagospodarowaniu gminy,
- 2) określenie kierunków rozwoju przestrzennego i zasad polityki przestrzennej gminy,
- 3) określenie możliwych zmian kierunków rozwoju przestrzennego i zasad polityki przestrzennej dotyczących przedmiotowych terenów gminy oraz określenie wytycznych do ich uwzględnienia w projektach planów miejscowych dla tych terenów,
- 4) uzasadnienie i objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń,
- 5) przedstawienie w formie graficznej ustaleń określających kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy wraz z granicami obszarów m.in. inwestycji celu publicznego, ochrony przyrodniczej, a także obszarów do objęcia planami miejscowymi,

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie jest aktem prawa miejscowego.

Studium zawiera uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
- stanu prawnego gruntów,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Studium określa w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy,
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,

- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, zawierającymi zadania rządowe, służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej,
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie.

Niniejsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Prochowice uchwalone zostało przez Radę Miasta i Gminy Prochowice Uchwałą Nr XXXII/164/2009 w dniu 27 lutego 2009 r.

Celem pierwszej zmiany obowiązującego Studium było zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej terenów w Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Podstrefa Prochowicka. W związku z powyższym w dniu 29 grudnia 2011 r. Rada Miasta i Gminy Prochowice podjęła Uchwałą Nr XVII/104/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Prochowice.

Druga zmiana obowiązującego Studium została podjęta na wniosek prywatnego inwestora firmę DOMREL Biuro Usług Inwestycyjnych Sp. z o. o. Przedmiotem wniosku były tereny gminne w obrębie Prochowice, w pobliżu istniejącego GPZ - Prochowice. Zmiana studium miała na celu m.in. wyznaczenie nowych terenów pod następujące przeznaczenia:

- związane z infrastrukturą techniczną - Główny Punkt Odbioru (budowa stacji elektroenergetycznej),
- usługowo – produkcyjne,
- rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

W związku z powyższym w dniu 29 grudnia 2011 r. Rada Miasta i Gminy Prochowice podjęła Uchwałą Nr XVII/105/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Prochowice.

Trzecia zmiana obowiązującego Studium również została podjęta na wniosek prywatnego inwestora. Przedmiotem wniosku były tereny na południe od wsi Dąbie, na których inwestor chciałby wybudować farmę wież elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami do przesyłu energii. Zmiana studium miała na celu wprowadzenie m.in. możliwości zlokalizowania na ww. terenach, w większości rolnych, wież elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą, w tym stacji transformatorowych i dróg montażowych umożliwiających dojazd do nich. W związku z powyższym w dniu 30 listopada 2011 r. Rada Miasta i Gminy Prochowice podjęła Uchwałę Nr XVI/95/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Prochowice.

Czwarta zmiana obowiązującego Studium również została podjęta na wniosek prywatnego inwestora. Przedmiotem wniosku są tereny gminne w obrębie IV miasta Prochowice, w granicach działek numer: 88, 89, 90 tj. w południowo - zachodniej części miasta, po lewej stronie drogi krajowej nr 94 Wrocław - Prochowice - Legnica, na których inwestor chciałby wybudować elektrownie fotowoltaiczne, o mocy przekraczającej 100kW. Zmiana studium ma na celu wprowadzenie m.in. możliwości zlokalizowania na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej gleb kl. IV oraz użytków zielonych, urządzeń do produkcji energii (prądu), wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym elektrownie solarne – fotowoltaiczne, o mocy przekraczającej 100kW, a także wyznaczenie stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. W związku z powyższym w dniu 30 stycznia 2013 r. Rada Miasta i Gminy Prochowice podjęła Uchwałę Nr XXXI/191/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Prochowice.

Piąta zmiana obowiązującego Studium została podjęta na wniosek Burmistrza Ścinawy oraz na wniosek właściciela terenu – PKP SA. Przedmiotem obu wniosków są tereny wchodzące w skład nieczynnej linii kolejowej nr 362 relacji Kobylin-Rawicz-Legnica (odcinek w granicach gminy Prochowice) oraz nieczynnej boczniczy kolejowej. Zmianą Studium objęto działki o numerach ewidencyjnych:

- 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 23, 26, 51 w obrębie I miasta Prochowice,
- 51, 160, 389, 429 w obrębie Mierzowice,
- 13, 97, 525, 629, 711, 913 w obrębie Lisowice,
- 95, 96 w obrębie Gromadzyń.

Zmiana studium ma na celu umożliwienie na ww. terenach lokalizacji obiektów komunikacji drogowej (jedynie na terenie miasta Prochowice), rowerowej i pieszej, infrastruktury technicznej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Ponieważ właściciel linii kolejowej zaniechał jej eksploatacji, terenom byłego torowiska i obiektom kolejowym grozi dekapitalizacja i degradacja. Zmiana studium pozwoli w przyszłości na zagospodarowanie tych terenów zgodnie z potrzebami społecznymi i ochroni przed dalszą degradacją.

W związku z powyższym w dniu 30 września 2015 r. Rada Miasta i Gminy Prochowice podjęła Uchwałę Nr XIII/65/2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Prochowice¹.

1.2. Podstawy prawne opracowania

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016.778 tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647 z póź. zm.),

¹ Zmiany w tekście Studium wprowadzono w kolorze niebieskim.

- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w/s zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233 [ze zm.](#)),
- 3) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane ([Dz.U.2016.290](#) ~~Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.~~),
- 4) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ([Dz.U.2015.909 ze zm.](#) ~~Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.~~),
- 5) Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach ([Dz.U.2015.2100](#) ~~Dz. U. z 2005 r. Nr 45 poz. 453 z późn. zm.~~),
- 6) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska ([Dz.U.2016.672](#) ~~Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 z późn. zm.~~),
- 7) ~~O wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 100, poz. 1085 z 2001 r. z późn. zm.)~~,
- 8) ~~Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r., w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220 poz. 2237)~~,
- 9) ~~Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r., w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168 poz. 1764)~~,
- 10) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ([Dz.U.2015.1651 ze zm.](#) ~~Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.~~),
- 11) Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne ([Dz.U.2015.469 ze zm.](#) ~~Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.~~),
- 12) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ([Dz.U.2015.909](#) ~~Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.~~),
- 13) Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze ([Dz.U.2015.196](#) ~~Dz. U. z 2011 r. Nr 163, poz. 981 z późn. zm.~~),
- 14) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach ([Dz.U.2013.21 ze zm.](#) ~~Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251 z późn. zm.~~),
- 15) Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków ([Dz.U.2015.139](#) ~~Dz. U. z 2006 r. Nr 123 poz. 858 z późn. zm.~~),
- 16) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne ([Dz.U.2012.1059 ze zm.](#) ~~Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 z późn. zm.~~),
- 17) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych ([Dz.U.2015.460](#) ~~Dz. U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115 z późn. zm.~~),
- 18) Ustawa z dnia 20 kwietnia 2004 r. o rolnictwie ekologicznym ([Dz.U.2009.116.975 ze zm.](#) ~~Dz. U. Nr 93 z 2004 r., poz. 898~~),
- 19) Ustawa z dnia 28 listopada 2003 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej ([Dz.U.2014.1613](#) ~~Dz. U. Nr 229 z 2003 r., poz. 2273 z późn. zm.~~),
- 20) ~~Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 kwietnia 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na wspieranie działalności rolniczej na obszarach o niekorzystnych warunkach gospodarowania objętej planem rozwoju obszarów wiejskich (Dz. U. Nr 73 z dnia 2004 r., poz. 657 z późn. zm.)~~,
- 21) ~~Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 27 lipca 2011r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. Nr 165, poz. 987)~~,
- 22) Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 roku w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz. U. Nr 67 poz. 337),

- 23) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 grudnia 2005 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu sporządzania planu urządzenia lasu, uproszczonego planu urządzenia lasu oraz inwentaryzacji stanu lasu ([Dz.U.2012.1302](#) ~~Dz. U. Nr 256 z 2005 r., poz. 2151~~);
- 24) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. ([Dz.U.2016.71](#) ~~Dz. U. z 2010 Nr 213, poz. 1397~~);
- 25) Ustawa 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 ([Dz.U.2016.353](#) ~~Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z póź. zm.~~);
- 26) Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie ([Dz.U.2016.124](#) ~~Dz. U. Nr 43, poz. 430~~);
- 27) Ustawa z dnia 3 lipca 2002 roku prawo lotnicze ([Dz.U.2013.1393 ze zm.](#) ~~j.t. Dz. U. z 2006 r. Nr 100, poz. 696 z póź. zm.~~);
- 28) Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ([Dz.U.2016.446](#) ~~t.j. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 póź. zm.~~);
- 29) Ustawa z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych ([Dz.U.2015.880](#) ~~Dz. U. Nr 106, poz. 675~~);
- 30) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192 poz. 1883);
- 31) ~~Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97 poz. 1055);~~
- 32) Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia [05 lipca 2012](#) ~~10 grudnia 2003~~ roku w sprawie określenia wód powierzchniowych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszarów szczególnie narażonych, z których odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć ([Dz.Urz. Woj. Doln. z dnia 17 lipca 2012 r. poz. 2543 ze zm.](#) ~~zm. Dolno-04.129.2219~~);
- 33) ~~Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 1989r. nr 45 poz. 24);~~
- 34) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe ([Dz. U.2013.630](#));
- 35) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zabezpieczenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r nr 124 poz. 1030);

Podstawą prawną zmiany Studium jest tekst jednolity ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ogłoszony w Dz.U. z dnia 4 czerwca 2016 r. , poz. 778.

1.3. Źródła informacji

Podstawowymi źródłami informacji były:

- 1) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego uchwalony przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego Uchwałą Nr XLVIII/873/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r.;
- 2) [Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020](#), przyjęty przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 z dnia 27 marca 2014 r. ([Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 22 maja 2014 r.](#));

- 3) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Prochowice uchwalone przez Radę Miasta i Gminy Prochowice Uchwałą Nr XXXII/164/2009 w dniu 27 lutego 2009 r.;
- 4) Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Prochowice uchwalona przez Radę Miasta i Gminy Prochowice Uchwałą Nr XXVIII/162/2012 w dniu 24 października 2012r.
- 5) Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Prochowice uchwalona przez Radę Miasta i Gminy Prochowice Uchwałą Nr XXVIII/163/2012 w dniu 24 października 2012r.
- 6) Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Prochowice uchwalona przez Radę Miasta i Gminy Prochowice Uchwałą Nr XXXIV/208/2013 w dniu 22 marca 2013r.
- 7) [Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Prochowice uchwalona przez Radę Miasta i Gminy Prochowice Uchwałą Nr XLIV/250/2013 w dniu 28 listopada 2013r.](#)
- 8) Strategia rozwoju miasta i gminy Prochowice, REGIOPLAN sp. z o.o., Wrocław, 30 maja 2005 (dostępny w internecie pod adresem:
http://www.bip.prochowice.com/datadir/doc/bip_1138188791.pdf);
- 9) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Prochowice zatwierdzony Uchwałą Nr XII/53/2003 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 27 listopada 2003 r. (dostępny w internecie pod adresem:
http://www.bip.prochowice.com/datadir/doc/bip_1138188657.pdf);
- 10) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Prochowice zatwierdzony Uchwałą Nr XII/54/2003 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 27 listopada 2003 r. (dostępny w internecie pod adresem:
http://www.bip.prochowice.com/datadir/doc/bip_1138188471.pdf);
- 11) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prochowice zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVII/238/06 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 24 października 2006 r.
- 12) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Prochowice zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVII/239/06 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 24 października 2006 r.
- 13) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Motyczyn – droga powiatowa nr 2184D zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVII/243/06 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 24 października 2006 r.
- 14) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Prochowice – budowy gazociągu wysokiego ciśnienia na działce nr 72/96 obręb 1 zatwierdzonego Uchwałą Nr III/12/2006 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 28 grudnia 2006 r.
- 15) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Prochowice – budowy gazociągu wysokiego ciśnienia i przebudowy odcinka linii kolejowej E-30 zatwierdzonego Uchwałą Nr III/13/2006 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 28 grudnia 2006 r.
- 16) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu małej elektrowni wodnej w obrębach Lisowice i Prochowice w gminie Prochowice zatwierdzony Uchwałą Nr XLV/215/2009 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 30 listopada 2009 r.
- 17) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie 4 miasta Prochowice zatwierdzony Uchwałą Nr VIII/42/2011 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 27 kwietnia 2011 r.
- 18) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębie Kwiatkowice w gminie Prochowice Uchwała Nr X/67/2011 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 27 czerwca 2011 r.

- 19) Fizjografia do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice, WBPP w Legnicy, 1978 r.;
- 20) Plan rozwoju lokalnego miasta i gminy Prochowice, REGIOPLAN sp. z o.o., Wrocław, 30 maja 2005 (dostępny w internecie pod adresem: http://www.bip.prochowice.com/datadir/doc/bip_1138188905.pdf);
- 21) Program Ochrony Środowiska Miasta i Gminy Prochowice, REGIOPLAN sp. z o.o., Wrocław, 11 października 2005r. (dostępny w internecie pod adresem: <http://www.prochowice.com/bip/srodowisko/PROG111005.pdf>);
- 22) Strategia rozwoju powiatu legnickiego na lata 2002 – 2017, „Agloprojekt” Sp. z o.o., Legnica, maj 2002 r.;
- 23) Program opieki nad zabytkami Powiatu Legnickiego na lata 2006 – 2010, Starostwo Powiatowe w Legnicy, październik 2006 (dostępny w internecie pod adresem: http://www.starostwo.legnica.pl/pliki/rp_uchwaly/zal_2006_217_01.pdf);
- 24) Informacje zawarte w dokumentacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 25) Studia dotyczące zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego i byłego województwa legnickiego;
- 26) Inwentaryzacja bezpośrednia wykonana w 2007r.;
- 27) Inwentaryzacja pośrednia, informacje uzyskane od użytkowników, zarządców komunalnych urządzeń sieciowych;
- 28) Informacje uzyskane w jednostkach administracji samorządowej i państwowej (geolog wojewódzki, wojewódzki konserwator zabytków);
- 29) Wydawnictwa statystyczne Wojewódzkiego Urzędu Statystycznego, GUS – Banku Danych Regionalnych i Lokalnych;
- 30) Wytyczne i wnioski zgłoszone w trakcie opracowania zmian w studium;
- 31) Studium ochrony przeciwpowodziowej zlewni Kaczawy (Zarządzanie Kryzysowe), Hydrobudowa Poznań.

1.4. Przebieg i zakres opracowania

Niniejsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Prochowice zostało przyjęte Uchwałą Nr XXXII/164/2009 Rady Miasta i Gminy Prochowice w dniu 27 lutego 2009 r. do którego wprowadzono zmiany Uchwałami Rady Miasta i Gminy Prochowice Nr XXVIII/162/2012 i Nr XXVIII/163/2012 z dnia 24 października 2012 r. oraz Nr XXXIV/208/2013 z dnia 22 marca 2013 r.

W dniu 29 grudnia 2011 r. Rada Miasta i Gminy Prochowice podjęła Uchwałę Nr XVII/104/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Prochowice. Zakres opracowania zmiany określał załącznik graficzny do ww. uchwały. Zmiana dotyczyła terenów gminnych należących do Podstrefy Prochowice LSSE przy drodze krajowej. W celu zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej terenów ww. Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej zmieniono tereny zieleni izolacyjnej o szerokości około 35m na tereny działalności gospodarczej. Wyżej wymieniona zmiana wynika z przeprowadzonych rozmów z potencjalnymi inwestorami zainteresowanymi zakupem tych terenów oraz terenów działalności gospodarczej znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie.

W tym samym dniu Rada Miasta i Gminy Prochowice podjęła kolejną Uchwałę Nr XVII/105/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Prochowice. Przedmiotem wniosku były tereny gminne w obrębie Prochowice, w pobliżu istniejącego GPZ - Prochowice. Zakres opracowania zmiany określał załącznik graficzny do ww. uchwały.

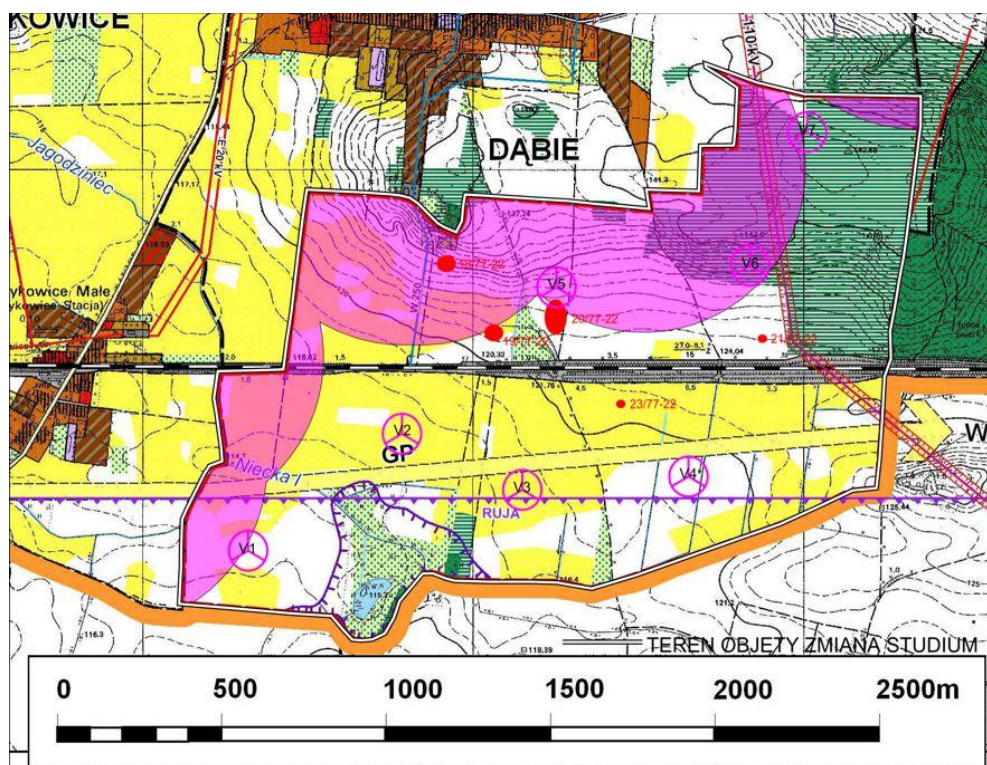
Zmiana studium miała na celu m.in. wyznaczenie nowych terenów pod następujące przeznaczenia:

- związane z infrastrukturą techniczną - Główny Punkt Odbioru (budowa stacji elektroenergetycznej),
- usługowo – produkcyjne,
- rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Wnioskodawca zainteresowany był kupnem terenu przeznaczonego pod GPO, pod warunkiem zmiany obowiązującego studium. Część wschodnią obszaru objętego zmianami przeznaczono na rolę - rolniczą przestrzeń produkcyjną, część zachodnią na funkcję usługowo - produkcyjną a część środkową (w granicach dz. nr 202/15) na potrzeby GPO w ramach terenów związanych z infrastrukturą techniczną. Dla zachodniej części działki nr 202/10 zachowano dotychczasowe przeznaczenie - funkcję mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową a części wschodnią działki 202/10 przeznaczono pod funkcję usługowo - produkcyjną.

Wyżej wymienione zmiany przyjęto Uchwałami Rady Miasta i Gminy Prochowice Nr XXVIII/162/2012 i Nr XXVIII/163/2012 z dnia 24 października 2012 r.

W dniu 30 listopada 2011 r. Rada Miasta i Gminy Prochowice podjęła Uchwałę Nr XVI/95/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Prochowice. Zakres opracowania zmiany określa załącznik graficzny do ww. uchwały.



Zakres opracowania zmiany zgodny z załącznikiem graficznym do ww. uchwały.

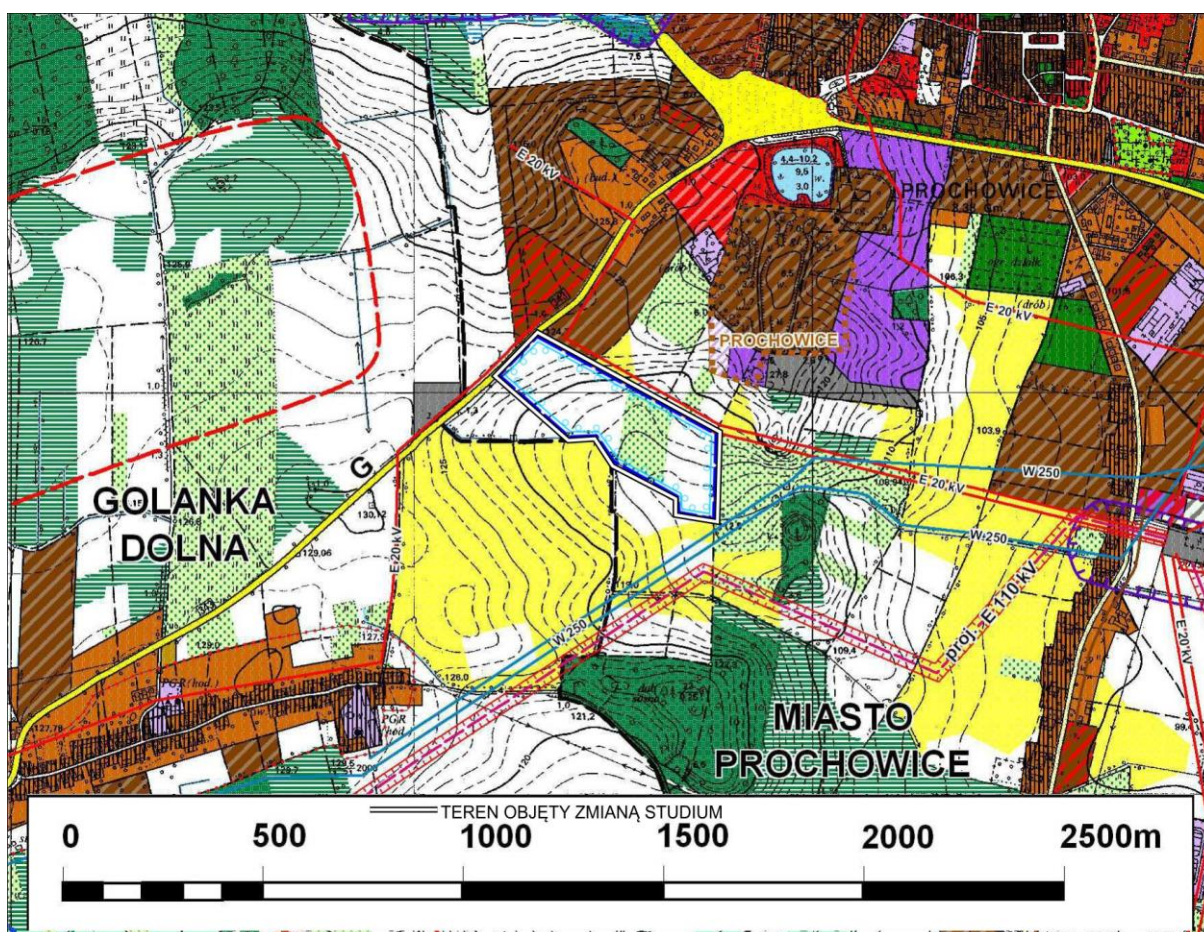
Zmiana dotyczyła terenów położonych na południe od wsi Dąbie, na których inwestor zamierza wybudować farmę wież elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami do przesyłu energii. Zmiana studium miała na celu wprowadzenie m.in. możliwości zlokalizowania na ww. terenach, w większości rolnych, wież elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą, w tym stacji transformatorowych i dróg montażowych umożliwiających dojazd do nich.

Do prawidłowego rozwoju gminy oraz zapewnienia jego mieszkańcom dogodnych warunków życia konieczne jest tworzenie warunków do inwestowania, co zwiększy wpływy do budżetu gminy oraz rozbudowa i modernizacja uzbrojenia technicznego w gminie.

Wniosek o zmianę studium został poprzedzony konsultacjami w których udział wzięli mieszkańcy wsi Dąbie, przedstawiciele gminy i inwestora. Zamierzenie uzyskało akceptację mieszkańców.

Trzecia zmian do Studium została uchwalona przez Radę Miasta i Gminy Prochowice Uchwałą Nr XXXIV/208/2013 z dnia 22 marca 2013 r.

W dniu 30 stycznia 2013 r. Rada Miasta i Gminy Prochowice podjęła Uchwałę Nr XXXI/191/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Prochowice. Zakres opracowania zmiany określa załącznik graficzny do ww. uchwały.



Zakres opracowania zmiany zgodny z załącznikiem graficznym do ww. uchwały.

Zmiana dotyczy terenów gminnych położonych w obrębie IV miasta Prochowice, w granicach działek numer: 88, 89, 90 tj. w południowo - zachodniej części miasta, po lewej stronie drogi krajowej nr 94 Wrocław - Prochowice – Legnica. Zmiana studium ma na celu wprowadzenie m.in. możliwości zlokalizowania na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej gleb kl. IV oraz użytków zielonych, urządzeń do produkcji energii (prądu), wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym elektrownie solarne – fotowoltaiczne, o mocy przekraczającej 100kW, a także wyznaczenie stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

W dniu 30 września 2015 r. Rada Miasta i Gminy Prochowice podjęła Uchwałę Nr XIII/65/2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Prochowice. Zakres opracowania zmiany określa załącznik graficzny do ww. uchwały.



Zmiana studium obejmuje tereny nieczynnej linii kolejowej nr 362 na odcinku w granicach gminy Prochowice oraz nieczynnej boczniczy kolejowej.

Zmiana studium ma na celu umożliwienie na ww. terenach lokalizacji obiektów komunikacji drogowej (jedynie na terenie miasta Prochowice), rowerowej i pieszej, infrastruktury technicznej nie związanej z drogą oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Jednym z podstawowych zadań samorządu jest świadome kształtowanie polityki przestrzennej gminy, wynikające z ciągłej obserwacji i analizy zmian zachodzących na obszarze gminy w jej zagospodarowaniu oraz analizie potrzeb i oczekiwań jej mieszkańców. Należy stworzyć warunki do poprawy jakości życia lokalnej społeczności, zachowania równowagi przyrodniczej, ochrony dóbr kultury oraz prowadzenia lokalnej polityki gospodarczej.

Prace nad ww. zmianami w Studium przebiegały w trzech zasadniczych fazach na obszarze zgodnym z zakresem opracowania zmiany studium, który to zakres określały załączniki graficzne do uchwał Rady Miasta i Gminy Prochowice.

Faza I. Inwentaryzacja urbanistyczna i wnioski do zmiany studium od organów administracji zobowiązanych do współpracy na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

W ramach inwentaryzacji urbanistycznej wykonano:

- 1) inwentaryzację bezpośrednią w terenie poprzez uzupełnienie i aktualizację istniejących materiałów na obszarach objętych w studium, na mapach w skali 1:10 000, w zakresie:
 1. dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
 2. występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
 3. stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 4. prawa własności gruntów,
- 2) wystąpiono do zainteresowanych organów o zgłaszanie wniosków do opracowywanych zmian w studium.
Wykaz wniosków zawiera Dokumentacja formalno – prawna.

Faza II. Wykonanie zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Prochowice

Dokonane zmiany zawarte zostały na mapach w skali 1:10 000:

- 1) uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego,
- 2) kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Faza III. Przedstawienie projektu zmian w studium do zaopiniowania i uzgodnienia właściwym organom określonym w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie przedłożenie Radzie Miasta i Gminy Prochowice do uchwalenia

W trakcie opracowania zmian, studium przedłożono zainteresowanym organom do zaopiniowania i uzgodnienia.

2. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PODSTAWOWE INFORMACJE O MIEŚCIE I GMINIE W ROKU 2006

Tablica 1.

L.p.	Wyszczególnienie	Jednostka miary	Rok
			2006
1	2	3	4
1.	Powierzchnia ogółem	km ²	103
2.	Sołectwa ogółem	liczba	12
3.	Miejscowości ogółem	liczba	13
4.	Stan ludności (30 XII) wg faktycznego miejsca zamieszkania ogółem, w tym:	osoba	7 584
4.1.	- mężczyźni	osoba	3 748
4.2.	- kobiety	osoba	3 836
5.	Stan ludności (30 XII) wg faktycznego miejsca zamieszkania, ogółem	osoba	3 734
6.	Ludność w wieku przedprodukcyjnym	osoba	1 307
7.	Ludność w wieku produkcyjnym	osoba	5 209
8.	Ludność w wieku poprodukcyjnym	osoba	1 068
9.	Małżeństwa zawarte w 2006 r.	para	55
10.	Urodzenia żywe w 2006 r.	osoba	86
11.	Zgony niemowląt w 2006 r.	osoba	3
12.	Zgony w 2006 r.	osoba	64
13.	Przyrost naturalny ogółem	osoba	22
14.	Pracujący ogółem, w tym:	osoba	663*
14.1.	- mężczyźni	osoba	338*
14.2.	- kobiety	osoba	325*
15.	Mieszkania ogółem	mieszk.	2 212
16.	Izby ogółem	izba	9 279
17.	Powierzchnia użytkowa mieszkań ogółem	m ²	177 770*
18.	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania	1 mieszk.	81,3
19.	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania	na 1 osobę	23,6*
20.	Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytku	m ²	
21.	Długość rozdzielczej czynnej sieci wodociągowej	km	88,5*
22.	Długość czynnej sieci kanalizacyjnej	km	46,5*
23.	Targowiska ogółem	obiekt	1*
24.	Obiekty noclegowe ogółem	obiekt	bd
25.	Miejsca noclegowe ogółem	miejsce	bd
26.	Szkoły podstawowe ogółem	obiekt	3
27.	Uczniowie w szkołach podstawowych ogółem	osoba	518
28.	Gimnazja dla dzieci i młodzieży ogółem	obiekt	1
29.	Uczniowie gimnazjów dla dzieci i młodzieży ogółem	osoba	281
30.	Ośrodki zdrowia ogółem	obiekt	1*
31.	Praktyki lekarskie na wsi	osoba	2*
32.	Placówki biblioteczne i filie	obiekt	1
33.	Księgozbiór	wolumin	29 171
34.	Jednostki zarejestrowane w systemie REGON	jedn.gosp.	654
35.	Dochody budżetu gminy ogółem	zł	14 712 600
36.	Wydatki budżetu gminy ogółem	zł	14 798 596

*stan na 31 XII 2005

Źródła: Bank Danych Regionalnych, Urząd Miasta i Gminy Prochowice

Miasto i Gmina Prochowice położona jest w centralnej części województwa dolnośląskiego, w powiecie legnickim. Gmina usytuowana jest na północ od Legnicy i oddalona od niej o zaledwie 17 km.

Sąsiadami administracyjnymi Miasta i Gminy Prochowice są:

- Gmina Ruja,
- Gmina Kunice,
- Gmina Lubin,
- Gmina Ścinawa,
- Gmina Wołów,
- Gmina Malczyce.

Od stolicy Dolnego Śląska – Wrocławia, gmina oddalona jest o około 50 km.

Struktura użytkowania gruntów

Tablica 2.

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia	
		ha	%
1.	Użytki rolne, w tym	5 709,7570	55,67
1.1.	grunty orne	4 436,8580	43,25
1.2.	sady	26,7823	0,26
1.3.	łąki	831,0613	8,10
1.4.	pastwiska	416,3276	4,06
2.	Grunty pod lasami, w tym	3 409,8094	33,24
2.1.	lasy i grunty leśne	3 329,1962	32,46
2.2.	grunty zadrzewione i zakrzewione	80,6132	0,78
3.	Grunty pod wodami, w tym	226,6957	2,21
3.1.	wody stojące	10,1853	0,10
3.2.	wody płynące	152,4810	1,49
3.3.	rowy	64,0294	0,62
4.	Użytki kopalne	8,8945	0,09
5.	Użytki ekologiczne	5,6900	0,05
6.	Tereny komunikacyjne, w tym	361,7145	3,53
6.1.	drogi	312,8997	3,05
6.2.	koleje i inne	48,8148	0,48
7.	Tereny osiedleńcze, w tym	380,4527	3,71
7.1.	zabudowane	337,5509	3,29
7.2.	niezabudowane	19,8028	0,19
7.3.	rekreacyjno - wypoczynkowe	23,0990	0,23
8.	Tereny różne	58,1031	0,57
9.	Nieużytki	95,6314	0,93
10.	Ogółem (1 – 9)	10 256,7483	100,00

Źródło: Bank Danych Regionalnych

Liczba mieszkańców stan na 31 grudnia 2006 r.

Tablica 3.

Lp	Miejscowość	Liczba mieszkańców (pobyt stały)	Liczba mieszkańców (pobyt czasowy)	Liczba mieszkańców ogółem
1.	Prochowice	3 705	57	3 762
2.	Cichobórz	45	-	45
3.	Dąbie	175	4	179
4.	Golanka Dolna	452	24	476
5.	Gromadzyń	72	-	72
6.	Kawice	516	7	523
7.	Kwiatkowice	309	6	315
8.	Lisowice	909	31	940

9.	Mierzowice	323	-	323
10.	Motyczyn	113	-	113
11.	Rogów Legnicki	313	7	320
12.	Szczedrzykowice	385	9	394
12.1	Szczedrzykowice Stacja	122	-	122
RAZEM		7 439	145	7 584

źródło: Urząd Miasta i Gminy Prochowice

Struktura wieku wg stanu na dzień 31 grudnia 2006 r. Tablica 4.

L.p.	Grupy wiekowe	Liczba mieszkańców		
		Ogółem	W tym	
			Kobiety	Mężczyźni
1.	0-4 lat	385	189	196
2.	5-9 lat	385	180	205
3.	10-14 lat	537	258	279
4.	15-19 lat	540	245	295
5.	20-24 lat	669	329	340
6.	25-29 lat	638	316	322
7.	30-34 lat	603	295	308
8.	35-39 lat	455	209	246
9.	40-44 lat	441	227	214
10.	45-49 lat	664	329	335
11.	50-54 lat	687	346	341
12.	55-59 lat	512	265	247
13.	60-64 lat	264	124	140
14.	65 i więcej	804	524	280
RAZEM		7 584	3 836	3 748

Źródło: Bank Danych Regionalnych

2.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Zmiany w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenów Miasta i Gminy Prochowice na przestrzeni ostatnich 40 lat ilustruje zestawienie Rysunków 1.2. i 1.3. Należy stwierdzić rozwój systemu osadniczego.

W latach 1933 – 1988 można zauważyć:

- nieznaczne zmiany granic administracyjnych obrębów (Kawice, Prochowice, Lisowice),
- zwiększenie powierzchni terenów zainwestowanych,
- zwiększenie terenów prawnie chronionych.

Analiza procesów demograficznych obejmująca lata 1988, 1995 i 2006 pozwala stwierdzić:

- wzrost liczby ludności o 4,82%, w tym:
 - wzrost liczby ludności miejskiej o 8,57%
 - wzrost liczby ludności wiejskiej o 1,38%
- spadek liczby ludności wiejskiej w Dąbiu (o 19%), Szczedrzykowicach (o ok. 9%), oraz Golance Dolnej (o ok. 2,5%)
- wzrost liczby ludności wiejskiej w Motyczynie (o ok. 17,7%), Kawicach (o 17,5%), Gromadzyniu (o 16,1%), Kwiatkowicach (o 5,7%), Rogowie, Mierzowicach i Lisowicach (po ok. 2,5%).

Wg informacji zawartych w Banku Danych Lokalnych GUS, w latach 2006 – 2014 liczba ludności miasta zmniejszyła się z 3734 osób do 3644 osób, tj. o 2,4%. Zanotowano natomiast przyrost ludności na terenach wiejskich – z 3850 do 3855 osób, tj. 0,13%.

Równocześnie analiza struktury wieku, w tych latach daje podstawy do ocen:

- prawidłowe były prognozy w grupie ludności przedprodukcyjnej (ok. 24,4%)
- nastąpił istotny proces starzenia się ludności miasta i gminy (planowano 14,42%, a jest 14,08% ludności w wieku poprodukcyjnym w strukturze wieku).

W świetle powyższych prognozę demograficzną (prognoza biologiczna) do 2020 roku należy ocenić w sposób następujący:

- na terenie miasta zamieszka ok. 4 000 osób, liczbę ludności na terenach wiejskich szacuje się na poziomie ok. 3 900 osób, czyli łącznie na terenie miasta i gminy w 2020 r. zamieszka ok. 7 900 osób,
- przyrost liczby ludności nie zatrzyma procesu starzenia (udział ludności w wieku poprodukcyjnym osiągnie ok. 19,2%).

Ocena zasobów mieszkaniowych nakazuje oszacować do 2020 r. zapotrzebowanie na mieszkania:

- w Mieście Prochowice – ok. 1 150,
- w Gminie Prochowice – ok. 980 ÷ 1 100.

Oznacza to potrzebę budowy ok. 300 – 400 mieszkań, w tym ok. 200 w Mieście Prochowice.

Z planowanym przyrostem ludności i zasobów mieszkaniowych zaistnieje potrzeba określonego przyrostu sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego oraz drogowego (por. pkt. 2.13.).

2.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Powierzchnia gminy wynosi 103 km², w tym miasto 9,8 km². Miejsko – wiejska gmina Prochowice obejmuje 12 sołectw i miasto Prochowice. W Prochowicach znajduje się: 47 ulic, 1 plac, 1 przysiółek.

Osadnictwo w gminie należy do zwartych. Spowodowały to głównie korzystne uwarunkowania gruntowe. Większość wsi zlokalizowana jest przy drogach. Były to najczęściej powstałe już w średniowieczu popularne ulicówki bądź owalnice, które późniejszy rozwój osadnictwa przekształcił w wielodrożnice. Powstało także kilka przysiółków. W kilku wsiach znajdują lub znajdowały się zespoły dworskie z parkami i folwarkami. Po 1945 roku wiele z nich uległo degradacji.

Plan miasta **Prochowice** oparty jest o trzon kompozycyjny rynku i wychodzących z niego 6 ulic. Miasto wraz z nietypowo położonym kościołem po zachodniej stronie, związane było z zespołem zamkowym, położonym po drugiej stronie rzeki Kaczawy. Rynek prostokątny zachował obudowę dość wiernie powtarzającą schemat zabudowy XVII – XVIII wiecznej. Centralnym akcentem architektonicznym jest stojący po środku rynku ratusz. Pozostała zabudowa poza nielicznymi wyjątkami tworzy harmonijny zespół z dobrze utrzymaną skalą i charakterem małego historycznego miasteczka. W okresie po 1945 roku powstało kilka bloków mieszkalnych wielorodzinnych głównie w południowej części oraz duży zespół zabudowy jednorodzinnej w północno – wschodniej części miasta.

Cichobórz jest niewielką osadą o proveniencji nowożytnej. Historyczna zabudowa osady złożona z kilku pojedynczych domostw skupiona była wzdłuż drogi o przebiegu wschód – zachód (po jej południowej stronie) oraz wzdłuż równoległego względem niej odcinka drogi osiedlowej. Zabudowa gospodarcza (folwark) położona była na zachodnim krańcu osady, powstała na przełomie 1 i 2 ćwierci XIX w. Kolejny etap rozwoju osady - przestrzenny (powstanie drugiego dużego zespołu zabudowy gospodarczej na wschodnim jej krańcu) i ekonomiczny (znaczny wzrost liczby mieszkańców) wiązać można z przejściem tutejszych dóbr w 1867 r. przez rodzinę von Rother'ów, właścicieli pobliskich Kawic i

Rogowa. W okresie międzywojennym powstały zabudowania osady położone po północnej stronie drogi Dąbie – Kawice. Cichobórz stanowił przysiółek Kawic.

Osada w znacznej mierze została zdegradowana. Folwark zachodni nie istnieje, ze wschodniego pozostały jedynie relikt. Układ dróg zachował się.

Dąbie istniało już zapewne w średniowieczu. Z końcem XIX w. było dużą wsią rozciągającą się wzdłuż głównej drogi przebiegającej w kierunku wschód – zachód. Drogę tę przecinała przecznica rozwidlająca się obustronnie poza obrębem zabudowy w drogi polne. Przecznica dzieliła jednocześnie wrzecionowate w zarysie nawsie na dwie części. Wokół nawsia zgrupowane były duże zagrody – największe gospodarstwo (zapewne pozostałość folwarku kościelnego) oraz sołectwo. Wzdłuż głównej drogi zgrupowana była większość dużych zagród chłopskich.

Najważniejsze elementy układu wsi zachowały się i są czytelne do dziś. Dotyczy to układu dróg i zabudowy.

Golanka Dolna jest rozciągniętą ulicówką o średniowiecznej proveniencji. Wieś dolna i górna (z historycznego punktu widzenia podział sztuczny) stanowią jako układ całość. Pośrodku tego układu znajduje się kościół, pochodzący z XV w. oraz cmentarz. Na krańcu zachodnim historycznego układu wsi po południowej stronie głównej drogi położone były dawne dobra rycerskie z założeniem ogrodowym. Osadnictwo skupiało się zatem początkowo w dwóch miejscach: sąsiedztwie kościoła oraz folwarków. Z czasem doszło do połączenia tych enklaw wzdłuż historycznego szlaku łączącego Wrocław przez Prochowice z Legnicą. Niezależnie od dóbr we wsi funkcjonowała własność gminna oraz duże gospodarstwa kmiecie, rozrzucone równomiernie po obu stronach głównej drogi wiejskiej.

Układ wsi jest dobrze zachowany. Nieliczne są braki pojedynczych obiektów. Zabudowa dawnych dóbr rycerskich nie istnieje. Zachowały się pozostałości jedynie dwóch budynków gospodarczych. Teren ogrodu został zdegradowany.

Osadnictwo wsi **Gromadzyń** skupione było wokół dóbr położonych w czworoboku w południowo – wschodniej części. Czworobok ten w XIX w. został przecięty na linii północ – południe drogą wiodącą do okolicznych pól. Drewniany dwór spłonął. Nieliczne domostwa i niewielkie gospodarstwa rozlokowane były wzdłuż głównej drogi wiejskiej o przebiegu wschód – zachód. Układu dopełniały dwie historyczne drogi: jedna z nich biegła wzdłuż wschodniej granicy dóbr w kierunku południowym do Mierzowic oraz druga, która łączyła Gromadzeń z Wielowsią odchodząc od głównej drogi wiejskiej w połowie jej długości w kierunku północno – wschodnim.

Wieś została niemal zupełnie zdegradowana. Zachował się jedynie historyczny przebieg dróg.

Kawice z historycznego punktu widzenia układ wsi jest rozciągniętą ulicówką z poprzerywanym na wrzecionowate kawałki nawsiem nad rzeką. Miejscowość przecina w połowie jej długości na linii wschód – zachód ważna droga Wrocław – Legnica. Z końcem XIX w. Kawice były dobrze rozwiniętą ludną wsią, wyposażoną w urządzenia przemysłu wiejskiego oraz instytucje o charakterze publicznym.

Zabudowa wsi w znacznej mierze istnieje, choć została zdekapitalizowana. Historyczny układ dróg jest czytelny.

Kwiatkowice są ulicówką o zabudowie dość swobodnie sytuowanej wobec głównej drogi wiejskiej o łukowatym przebiegu na linii wschód – zachód i pogrupowanej w nieduże gospodarstwa złożone z 2 – 3 zabudowań w części należącej do Prochowic i jeszcze skromniejsze w części należącej do klasztoru. Historyczny układ choć został zachowany, nie przedstawia sobą wartości zasługujących na szczególną ochronę.

Lisowice – historyczny układ wsi zachowany jest dość dobrze. Istnieją zarówno kościół jak i pałac. Wśród zabudowy wsi zachowane są w dobrym stanie obiekty powstałe na całej przestrzeni XIX w. aż po wiek XX. Czytelny jest dawny przebieg dróg.

Mierzowice są wsią o średniowiecznym pochodzeniu. Posiadały zabudowę rozłożoną po obu stronach drogi biegnącej w kierunku wschód – zachód i znajdowały się tam domy ludności wiejskiej o różnym stopniu zamożności: sąsiadowały ze sobą domostwa kmieci, zagrodników i chałupników. Większość mieszkańców zajmowała się rolnictwem, ale funkcjonowali także: młynarz, browarnik, handlarz bydłem, stelmach, kramarz. W 1933 r. znajdowały się tu: rzeźnia, 2 piekarnie, 2 sklepy, 2 gospody, 2 plantacje (przetwórnice?) ogórków, tartak, zakład budowlany, stolarnia (wytwarzająca meble) oraz kuźnia.

Spośród ważnych budowli dla historycznego układu wsi nie istnieją kościół oraz większość budynków pozostających niegdyś w gestii gminy ewangelickiej. Dość znacznej dekapitalizacji uległy również obiekty na terenie dawnego dominium. Poza tym układ czytelny i zachowany w stopniu dostatecznym do objęcia go ochroną konserwatorską.

Motyczyn swe początki zawdzięcza prawdopodobnie osadzie drwali położonej wśród lasów przy historycznej drodze z Prochowic do Jawora. Z końcem XVIII w. mieszkańcy podlegali urzędowi królewskiemu, okoliczne lasy należały bowiem do domeny królewskiej. W pobliżu funkcjonowało również leśnictwo z dużym folwarkiem przy odnodze drogi głównej w kierunku wschodnim. Mieszkańcy zatrudnieni byli głównie przy pracach leśnych bądź w królewskiej cegielni położonej na południowy zachód od wsi. Układ wsi w XIX w. i w początkach XX w. nie rozwinął się w jakiś większy organizm i był ograniczony do rozrzuconych po obu stronach drogi głównej i bocznej (biegnącej w kierunku wschodnim ku folwarkowi) niewielkich gospodarstw, złożonych z 2 – 3 budynków.

Motyczyn zachował swą XIX – wieczną zabudowę nieomal niezmienną formie, choć ich stan techniczny uległ znacznemu pogorszeniu. Folwark został zrujnowany. Dawny układ dróg jest czytelny.

Rogów Legnicki – układ zabudowy ograniczał się do zabudowy folwarków z towarzyszącymi im jedynie skromnymi zabudowaniami ludności wiejskiej, skupionymi na północnym odcinku drogi wiejskiej (dzielącej folwarki) o przebiegu północ – południe krzyżującej się na swym odcinku południowym z drogą w kierunku Kwiatkowic.

Wieś mimo prehistorycznych korzeni osadniczych w chwili obecnej zdegradowana. Zabudowa folwarków została zdekapitalizowana. Historycznie ciekawy układ, pozbawiony obecnie praktycznie materialnej nadbudowy.

Szczedrzykowice to miejscowość o średniowiecznej proveniencji. Zabudowa wsi jest rozlokowana po obu stronach głównej drogi wiejskiej o przebiegu wschód – zachód z dwiema prostopadłymi odnogami: w kierunku północnym na krańcu zachodnim i w kierunku południowym w połowie jej długości – zaniedbana. Folwark położony jest w północno - wschodniej części wsi wraz z pałacem, zachowane w dość dobrym stanie. Po jego zachodniej stronie osiedle pracowników rolnych złożone z bloków mieszkalnych (wielka płyta) zakłóca układ i niszczy panoramę miejscowości dominując nad pozostałą zabudową. Zachowało się jedyne duże gospodarstwo kmieci przy północnej odnodze z zabudową pochodząca z przełomu XIX i XX w. (przebudowane).

Szczedrzykowice Stacja – historia tej osady sięga 1884 r., tj. momentu uruchomienia linii kolejowej z Wrocławia do Berlina, odcinek Wrocław – Legnica. Powstała tu zabudowa służyła pierwotnie przede wszystkim potrzebom kolei. Zlokalizowano tu świetlicę i obiekt hotelowy dla podróżnych. Tutejsza stacja obsługiwała pobliskie miasto Prochowice.

Zabudowa i zagospodarowanie miasta i wsi jest zaniedbana. Historyczny układ, choć zachowany, nie przedstawia sobą wartości zasługujących na szczególną ochronę. Wymagane są procesy renowacji i restytucji obiektów i założeń urbanistycznych oraz projektowanie

nowych założeń architektonicznych z poszanowaniem istniejących wartości zagospodarowania i zabudowy.

2.3. Stan i ochrona środowiska przyrodniczego

2.3.1. Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Wg podziału fizyczno-geograficznego J. Kondrackiego, Miasto i Gmina Prochowice leżą na pograniczu dwóch makroregionów: Niziny Śląskiej (należącej do podprowincji Nizin Środkowopolskich) i Niziny Śląsko – Łużyckiej (podprowincja Nizin Sasko – Łużyckich)².

Nizina Śląsko-Łużycka jest rozległą równiną obejmującą obszar południowo-zachodniej Polski i południowo-wschodnich Niemiec. Makroregion ten składa się z 5 mezoregionów:

- Równina Legnicka,
- Równina Chojnowska,
- Równina Szprotawska,
- Wysoczyzna Lubińska,
- Bory Dolnośląskie.

Makroregion Niziny Śląskiej składa się z 9 mezoregionów:

- Wysoczyzna Rościszawska,
- Pradolina Wrocławska,
- Równina Wrocławska,
- Dolina Nysy Kłodzkiej,
- Równina Niemodlińska,
- Równina Oleśnicka,
- Równina Opolska,
- Płaskowyż Głubczycki,
- Kotlina Raciborska.

Gmina leży w granicach trzech mezoregionów: Wysoczyzny Lubińskiej, Równiny Legnickiej i Pradoliny Wrocławskiej.

Najwyżej położonym punktem w gminie jest zlokalizowane w jej południowej części wzniesienie o wysokości 142,7 m n.p.m. (na południe od wsi Dąbie i Cichobórz), zaś najniżej usytuowany jest obszar położony wzdłuż koryta rzeki Odry (95,6 m n.p.m.) – por. Rysunek 1.4.

Wysoczyzna Lubińska jest terenem pofałdowanym, wyższym od okolicznych obniżeń. Pokryta jest osadami zlodowaceń środkowopolskich, głównie piaskami, żwirami i glinami. Obejmuje ona południowo-zachodni fragment Gminy.

Środkowy pas gminy leży w granicach Równiny Legnickiej, wzniesionej 140 – 150 m. n.p.m., o wysokościach względnych dochodzących do 10 m. Równina obejmuje płaskie, aluwialne dno doliny Kaczawy i jej dopływów. Żyzne gleby madowe sprzyjają rozwojowi rolnictwa, a miejsca bardziej wilgotne zajęte są przez łąki. W obrębie Równiny Legnickiej można wydzielić mikroregion Doliny Dolnej Kaczawy, która oddziela Nizinę Śląską od Niziny Śląsko-Łużyckiej.

Pod względem geologicznym Pradolina Wrocławska jest to obszar monokliny śląsko-krakowskiej i monokliny przedsudeckiej, pokryty plejstoceńskimi i holocenijskimi osadami rzecznyymi - głównie piaskami, żwirami i madami. Obszar ten był od dawna zasiedlony. Stanowił też ważny szlak komunikacyjny i handlowy. Teren gminy zalicza się do terenów stanowiących fragment bloku przedsudeckiego oraz monokliny przedsudeckiej. Obie jednostki strukturalne rozdzielone są strefa uskoków środkowej Odry.

² Atlas Śląska Dolnego i Opolskiego, Wrocław 1997r.,

Obszar gminy znajduje się w zasięgu orogenu waryscyjskiego. Blok przedsudecki zbudowany jest ze skał metamorficznych: amfibolitów, łupków i granitognejsów zaliczanych do proterozoiku oraz łupków metamorficznych i szarogłazów zaliczanych do starszego paleozoiku. Skały te znajdują się poniżej osadów trzeciorzędowych aż do około 10 km głębokości, poniżej tych skał występuje warstwa granitowo-gnejsowa skorupy ziemskiej. Skały monokliny przedsudeckiej są przeważnie wieku permskiego, lokalnie występują intruzje granitognejsów wieku karbońskiego. Skały permskie to piaskowce z piętra czerwony spągowiec oraz wapienie dolomityczne i łupki ilaste cechsztynu. Utwory skalne bloku przedsudeckiego i monokliny przedsudeckiej w części stropowej zostały wydźwignięte lub obniżone blokowo wzdłuż linii uskoków. Osady kenozoiczne zalegają na omawianych formacjach skalnych, tworzą nierówną pokrywę skał niespoistych o grubości do 300 m przykrywającą całą powierzchnię gminy, są to głównie osady miocenu górnego oraz sporadycznie pliocenu. Są to osady trzeciorzędowe, lokalnie występują skały wylewne typu tufów bazaltowych, bazaltów oraz ility i gliny zwietrzelinowe. W osadach trzeciorzędowych występują osady węgla brunatnego oraz typowe osady ilów, mułków i piaskowców. Na linii uskoków środkowej Odry przebiega zasięg cechsztyński rud miedzi. W obrębie bloku przedsudeckiego w okolicach Legnicy i gminy Prochowice znajdują się duże udokumentowane złoża węgla brunatnych oraz rozpoznane obszary perspektywiczne występowania pokładów węgla brunatnych. Gmina znajduje się w południowej granicy zasięgu węglonośnych utworów miocenu środkowego i dolnego. Przez teren gminy z kierunku południowo – wschodniego aż do ujścia Kaczawy do Odry a następnie doliną Odry przebiega eoplejstocieńska dolina kopalna.

2.3.2. Warunki klimatyczne

Teren gminy leży na obszarze zaliczanym do najcieplejszych w Polsce. Zima na tym terenie trwa 30 – 35 dni. Ogólna liczba dni z przymrozkami wynosi 100 – 120. Pokrywa śnieżna zalega 40 – 55 dni. Okres wegetacyjny wynosi 218 dni. Opady atmosferyczne to ok. 600 – 800 mm.

Pod względem klimatycznym północny teren gminy zaliczany jest do Regionu Nadodrzańskiego, dla którego:

- średnia roczna temperatura powietrza wynosi powyżej 8,6°C
- długość okresu wegetacyjnego wynosi około 220 dni,
- średnia roczna suma opadów atmosferycznych poniżej 600 mm,
- najwyższą temperaturą średnią charakteryzuje się lipiec 17,5°C – 18,5°C
- najniższą temperaturę średnią posiada styczeń – 1,1°C,

Pozostałe tereny należą do Regionu Przedgórze Sudeckiego, dla którego:

- średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,5°C – 7,8°C,
- długość okresu wegetacyjnego wynosi 213 - 217 dni,
- średnia roczna suma opadów atmosferycznych to 600 – 800 mm,
- najwyższą temperaturą średnią charakteryzuje się lipiec 16,9°C – 17,5°C,
- najniższą temperaturę średnią posiada styczeń – 1,7°C,

Klimat lokalny wykazuje zróżnicowanie wynikające z wysokości oraz form morfologicznych.

Na terenie gminy dominuje cyrkulacja atlantycka, związana z przemieszczaniem się układów barycznych frontu polarnego. Przeważają wiatry z kierunku zachodniego i południowo - zachodniego. Notuje się tutaj najwyższe prędkości wiatru z kierunku zachodniego, wynoszące przeciętnie w wieloleciu 51,3 km/h.

2.3.3. Wody powierzchniowe i podziemne

Sieć hydrograficzna na terenie gminy Prochowice jest bardzo urozmaicona. Obszar odwadniają rzeki: Kaczawa na północy oraz Cicha Woda na południu. Obie rzeki są

lewobrzeżnymi dopływami Odry. Do ważniejszych cieków na terenie gminy należą również: Kanał Kaczawa (Bobrek), który omija miasto Prochowice od północy, przepływając przez wieś Lisowice i dalej w kierunku Odry oraz przepływający przez wsie Rogów Legnicki i Kwiatkowice Kanał Rogowski. Odra, największa rzeka znajdująca się w obrębie gminy stanowi jednocześnie jej wschodnią granicę. W dolinie rzeki Odry, na odcinku od Malczyc do Lubiąza, występują odcięte formy korytowe, w tym znacznych rozmiarów nadal wypełnione woda paleomeandry. Odcięte zakola zajmują znaczną powierzchnię dna doliny. Szerokość pasa meandrowego wynosi miejscami 6 km. Poza paleomeandrami, w dnie doliny występują również pojedyncze oczka wodne o nieregularnym kształcie, mokradła i zatorfienia. Koryto rzeki jest niemal na całej długości obwałowane. Na odcinku pomiędzy Brzegiem Dolnym a Ścinawą, poza okresami niżówek Odra jest rzeką żeglowną.

Pod względem jakościowym wymienione rzeki wykazują znaczne zanieczyszczenie. Zanieczyszczone są zrzutami ścieków komunalnych i przemysłowych na całej długości, ponadto są zanieczyszczone przez pozaklasowe dopływy. Na Odrze, Kaczawie oraz Cichej Wodzie i Kanale Prochowickim występują okresowe wezbrania: roztopowe (styczeń i marzec), wiosenne (marzec – maj) i letnie (lipiec – sierpień).

Do wód podziemnych zalicza się wody występujące pod powierzchnią ziemi w wolnych przestrzeniach skał skorupy ziemskiej. Gromadząc się w poszczególnych utworach wodonośnych tworzą one poszczególne poziomy zalegania. Płytkie wody podziemne związane są w głównej mierze z utworami czwartorzędowymi. Płytko zalegające wody w obrębie dolin rzek: Odry i Kaczawy są zanieczyszczone i pozostają w silnym związku hydraulicznym z wodami tych rzek. Zwierciadło wód gruntowych w dnie doliny Odry, zalegając płytko wpływa na wytwarzanie się miejscami mokradeł i podmokłości. Tereny wysoczyznowe pomiędzy dolinami rzek posiadają wody gruntowe o zwierciadle swobodnym, zalegające na niewielkich głębokościach. W obszarach o dobrej przepuszczalności, zbudowanych z piasków i żwirów polodowcowych, wody występują stosunkowo głęboko i są szybko odnawialne. W rejonie zalegania pokryw glin polodowcowych możliwe jest występowanie wód okresowych wierzchówkowych. Przy grubszej pokrywie glin występują wody śródglinowe.

Główny poziom użytkowy wód głębszych występuje w utworach trzeciorzędowych. Wody tego poziomu zalegają w warstwach nieprzepuszczalnych ilów oraz mułków i występują w zależności od budowy geologicznej na różnych głębokościach, od kilkunastu do nawet 180 m. Są to wody naporowe pod dużym ciśnieniem. Niektóre zbiorniki wód trzeciorzędowych znajdują się pod ciśnieniem artezyjskim. Wydajność ujęć trzeciorzędowych waha się od 0,1 m³/h do 75 m³/h. Są to wody słodkie o niewielkiej mineralizacji i dobrej jakości. Wody podziemne o mineralizacji powyżej 1 g/dm³ znajdują się poniżej 200 m. p.p.t. Natomiast wody termalne o temperaturze powyżej 20° C znajdują się na głębokości poniżej 500 m. p.p.t.

W południowej części gminy znajduje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 319 Subzbiornik „Prochowice – Środa Śląska”. Jest to zbiornik wód trzeciorzędowych w utworach miocenu górnego i pliocenu. Zbiornik ten wykazuje się wydajnością poniżej 70 m³/h oraz niskim stopniem zagrożenia antropogenicznego. Minimalna głębokość ujęcia wody z tego zbiornika wynosi około 100 m. p.p.t.

2.3.4. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Gmina Prochowice posiada ogólnie (por. Załącznik 1) bardzo przeciętne warunki do produkcji rolniczej. Areał gruntów bardzo dobrych i dobrych należących do II i III klasy bonitacyjnej wynosi zaledwie 18,20 %. Natomiast areał gruntów średnich należących do IV klasy bonitacyjnej wynosi 48,91 % ogólnej powierzchni gruntów ornych. Zaś ziemie słabe i bardzo słabe V i VI klasy bonitacyjnej stanowią łącznie 32,89 % ogólnej powierzchni gruntów ornych. Według opracowanej przez Instytut Upraw, Nawożenia i Gleboznawstwa w

Puławach (IUNG Puławy) kompleksowej metody waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej, obliczony dla gminy Prochowice wskaźnik wartości wynosi 69,6 pkt.

Grunty orne o najwyższym wskaźniku bonitacji występują w miejscowościach: Szczedrzykowie (ponad 70 % gleb w klasie II – III) oraz Dąbie, Mierzowice, Lisowice, Gromadzyń i Prochowice (ponad 15 % gleb w klasie II – III), zaś o wskaźniku najniższym w miejscowościach: Lisowice, Motyczyn i Cichobórz (ponad 50 % gleb w klasie V – VI).

Użytki zielone o najwyższym wskaźniku bonitacji występują w miejscowościach: Szczedrzykowie (ponad 70 % użytków zielonych w klasie II – III) oraz Golanka Dolna i Rogów Legnicki (ponad 45 % użytków zielonych w klasie II – III), zaś o wskaźniku najniższym w miejscowościach: Lisowice i Motyczyn (ponad 40 % użytków zielonych w klasie V – VI).

Powyższe uwarunkowania decydują, że głównym kierunkiem w produkcji rolniczej jest uprawa roślinna dostosowana do potrzeb produkcji zwierzęcej, na potrzeby ludności i przemysłu przetwórczego oraz hodowla zwierząt. Największe znaczenie w gminie miały w 2003 roku następujące uprawy:

- zboża podstawowe – 2045 ha (65,13 % ogólnej powierzchni zasiewów);
- kukurydza – 600 ha (19,11 %);
- buraki cukrowe – 235 ha (7,48 %);
- ziemniaki – 100 ha (3,18 %);
- rzepak i rzepik – 75 ha (2,39 %);
- pozostałe – 85 ha (2,71 %), w tym warzywa gruntowe 22 ha (0,70 %).

Natomiast wśród zbóż podstawowych dominują:

- pszenica – 1130 ha (55,26 % ogólnej powierzchni zasiewów zbóż podstawowych);
- jęczmień – 335 ha (16,38 %);
- pszenżyto – 230 ha (11,25 %);
- żyto – 160 ha (7,82 %);
- mieszanki zbożowe – 110 ha (5,38 %);
- owies – 80 ha (3,91 %).

Ogólnie można przyjąć, że na terenie gminy Prochowice uprawia się stosunkowo mało roślin wymagających dużej chemizacji, to jest: rzepaku czy buraka cukrowego. To zjawisko należy uznać za objaw pozytywny w stosunku do obecności bogatych walorów środowiska przyrodniczego. Warunki glebowe gminy, mniej korzystne od średniej występującej w województwie dolnośląskim powodują, że plony głównych ziemiopłodów są niższe od wartości osiąganych w regionie i kształtują się na następującym poziomie (w dt z 1 ha):

Produkcja zwierzęca dostosowana jest do bieżących potrzeb na rynku. Na terenie gminy Prochowice główne kierunki hodowli w 2002 roku to:

- drób ogółem – 762747 sztuk;
- trzoda chlewna – 4353 sztuki;
- bydło – 407 sztuk;
- króliki – 152 sztuki;
- kozy – 34 sztuki;
- konie – 18 sztuk.
-

2.3.5. Leśna przestrzeń produkcyjna

Gmina charakteryzuje się znacznym zalesieniem (por. Załącznik 1). Lasy i grunty leśne stanowią 32,11 % powierzchni gminy, to jest 3295 ha. Jest to wskaźnik nieco wyższy od średniej dla województwa dolnośląskiego - 28,93% i dwa razy wyższy od średniej dla powiatu legnickiego - 15,48%.

Zwarte kompleksy leśne porastają głównie wschodnią, północno - zachodnią, północno - wschodnią i centralną część gminy. Największą lesistością charakteryzują się miejscowości: Motyczyn, Lisowice i Mierzowice (ponad 40 %). Najmniejszą zaś: Gromadzyń, Dąbie,

Golanka Dolna i Prochowice (poniżej 10 %). We władaniu gospodarstw indywidualnych jest zaledwie 30 ha lasów i gruntów leśnych, to jest 0,91 % ich ogólnej powierzchni.

Lasami znajdującymi się na terenie gminy Prochowice zarządza Nadleśnictwo Legnica, należące do Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu. Gminne lasy w całości znajdują się w Obrębie Leśnym Prochowice. Na terenie gminy zlokalizowane są 3 leśniczówki w miejscowościach: Rogów Legnicki, Motyczyn i Mierzowice.

Grunty leśne są jednym z podstawowych elementów składowych środowiska. Lasy są zasobami odnawialnymi, szczególnie ważnymi jako ekosystemy. Lasy jako forma użytkowania ziemi mają ogromny wpływ na pogodę i klimat, uruchamiają procesy samooczyszczania powietrza atmosferycznego i wód powierzchniowych oraz wprowadzania substancji asymilowanych do obiegu materii. Lasy, najbardziej witalna formacja roślinna w naszej strefie klimatycznej, przyczyniają się do regulacji obiegu hydrologicznego i ograniczają tempo erozji wietrznej i wodnej oraz warunkują bioróżnorodność genetyczną, gatunkową i siedliskową.

Zwiększenie lesistości określone zostało w Krajowym Programie Zwiększenia Lesistości, opracowanym przez Ministerstwo Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w 1995 r., a zweryfikowano w Projekcie granicy rolno – leśnej (BGRiTR w L-cy, 2001 r.).

Podstawowym zadaniem leśnictwa w Polsce jest zwiększenie powierzchni leśnej z jednoczesnym dążeniem do zapewnienia lasom trwałości i wysokiej produktywności. Zabiegi w lasach prowadzone są w oparciu o zasadę zwiększania zasobności drzewostanów każdego nadleśnictwa o 15% w okresie 10 lat.

Stan lesistości obszaru gminy wymaga działań zmierzających do jego zwiększenia. Działania te powinny polegać na stosowaniu zadrzewień oraz zalesieniu gleb o niskiej bonitacji V, VI i VIz klasy (gleby te zajmują 5,7% powierzchni gminy) i gruntów rolnych nie przydatnych lub mało przydatnych dla rolnictwa. Należy dążyć do powiększenia terenów leśnych oraz ich ochrony.

Zasady zachowania, ochrony i powiększania zasobów leśnych oraz zasady gospodarki leśnej w powiązaniu z innymi elementami środowiska i z gospodarką narodową określają ustawy: o lasach, o zalesieniu gruntów rolnych, o własności nieruchomości gruntowych, o ochronie środowiska oraz o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2.3.6. Stan środowiska przyrodniczego

Gmina realizuje politykę ekologiczną opartą na zasadzie zrównoważonego rozwoju, czego efektem jest widoczna poprawa stanu środowiska.

Pod względem przyrodniczym do najcenniejszych obszarów należą: zwarte kompleksy lasów. Są to tereny o stosunkowo niewielkim stopniu przekształcenia. Na obszarze gminy występują tereny cenne przyrodniczo, które zachowały cechy środowiska naturalnego (użytek ekologiczny, rezerwat przyrody, park krajobrazowy).

Dla ochrony środowiska oraz poprawy jego funkcjonowania biologicznego i zwiększenia bioróżnorodności powstała krajowa sieć ekologiczna ECONET - PL, która jest częścią Europejskiej Sieci Ekologicznej EECOMET, utworzonej w celu zintegrowania istniejących obszarów chronionych w poszczególnych krajach europejskich oraz potencjalnych obszarów przewidzianych do ochrony w jeden spójny system. Zasadniczymi elementami sieci są: obszary węzłowe, w których wyróżniono biocentra i strefy buforowe oraz korytarze ekologiczne. Obszary węzłowe odznaczają się dużą różnorodnością gatunkową oraz różnorodnością form krajobrazowych i siedliskowych. Stanowią ostoje gatunków rodzimych i wędrownych, zwłaszcza rzadkich i zagrożonych wyginięciem. Wyróżnione w obszarach węzłowych biocentra obejmują obszary nagromadzenia największych walorów przyrodniczych. Otoczone są strefami buforowymi, które mają wyróżniające się walory, ale nie tak wysokie jak walory biocentrow. Natomiast korytarze ekologiczne to struktury przestrzenne, które umożliwiają rozprzestrzenianie się gatunków pomiędzy obszarami

węzłowymi oraz terenami przylegającymi do nich. Na obszarze miasta i gminy znajduje się fragment obszaru nr 17M. Obszar Doliny Środkowej Odry (17M) to obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym, rozciągający się wzdłuż Odry po obu jej stronach. W jego obrębie znajdują się liczne rezerваты przyrody. Podstawowym walorem tego obszaru jest występowanie dwu międzynarodowej rangi ostoi ptaków. Ponadto znajdują się tu liczne i dobrze zachowane starorzecza z bogatą roślinnością wodną. Jest to obszar ważny dla ptaków wodno – błotnych. Przez gminę przebiega również korytarz ekologiczny rangi krajowej "Dolina Kaczawy". Łączy on obszar 17M z obszarem węzłowym o znaczeniu krajowym 9K (Obszar Borów Dolnośląskich).

Na terenie gminy znajdują się również ~~potencjalny~~ Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk Natura 2000 i ~~potencjalny~~ Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000. Gmina chroni i kształtuje środowisko przyrodnicze oraz dąży do wstrzymania jego degradacji poprzez obejmowanie ochroną prawną terenów cennych.

2.3.7. Obszary przyrodnicze objęte ochroną

Na terenie gminy znajdują się następujące obszary chronione:

- "Brekinia" w Mierzowicach - rezerwat leśny utworzony został Zarządzeniem Ministerstwa Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 31 grudnia 1993 roku w sprawie uznania za rezerwat przyrody (MP Nr 4 poz. 20). Rezerwat obejmuje powierzchnie 2,28 ha i zlokalizowany jest na południe od wsi Mierzowice. Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych jedyne poza terenami górskimi stanowiska brekini.
- „Łęg Korea” - rezerwat leśny utworzony został Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 5 stycznia 2001 roku (Dz. Urz. Nr 2 poz. 19 z 2001 roku), obejmuje powierzchnie 79,29 ha i zlokalizowany jest we wschodniej części gminy przy ujściu Kaczawy do Odry, celem ochrony jest zachowanie szczególnych wartości przyrodniczych jakimi charakteryzuje się cały OCHK „Dolina Odry”
- „Korytarz ekologiczny Mierzowice” użytek ekologiczny utworzony został Rozporządzeniem Wojewody Legnickiego z dnia 31 maja 1996 roku. obejmuje powierzchnie 155,25 ha i zlokalizowany jest pomiędzy miejscowościami Mierzowice i Gromadzyń, składa się on z pięciu obszarów, obejmujących tereny leśne i łąki, rozdzielonych fragmentami prywatnych łąk, drogą i nieczynną linią kolejową, występuje tutaj 15 gatunków roślin chronionych, między innymi: bluszcz pospolity, jarzab brekinia, dąb bezszypułkowy, brzoza brodawkowata, grab, klon, jawor i inne, na użytek składa się 134,93 ha lasów, 12,90 ha łąk, 2,36 ha wód stojących i rowów oraz 5,06 ha terenów innych (np.: drogi, kolej, itp.)
- „Torfowisko Szczytniki” użytek ekologiczny utworzony został Rozporządzeniem Wojewody Legnickiego z dnia 31 maja 1996 roku, obejmuje powierzchnie 6,73 ha (z czego 5,69 ha na terenie gminy Prochowice) i zlokalizowany jest około 1,5 km na południowy – wschód od wsi Szczytniki na pograniczu gmin: Kunice i Prochowice, obszar objęty ochroną stanowi torfowisko bogate w zbiorowisko roślinności bagiennej i torfowisk przejściowych, z rzadkimi w kraju gatunkami roślin. Jest on także ważnym miejscem rozrodu niektórych gatunków płazów
- „Dolina Odry” Obszar Chronionego Krajobrazu, utworzony rozporządzeniem Wojewody Legnickiego z dnia 1 czerwca 1998r. w sprawie uznania za obszaru chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Legn. Nr 28 poz. 250)
- PLB020008 „Łęgi Odrzańskie” Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000
- PLH020018 „Łęgi Odrzańskie” Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000
- PLH020051 „Irysowy Zagon koło Gromadzyń” Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000

2.3.8. Obiekty przyrodnicze objęte ochroną

Na obszarze gminy znajdują się pomniki przyrody. Są to pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyiska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie.

Pomniki przyrody

Tablica 5.

Miejscowość	Pomniki przyrody		Organ ustanawiający		Nr rej.
	Nazwa pomnika przyrody	II. Sztuk	Gmina	Wojewoda	
Prochowice, Park	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 350 cm	1	Uchwała Nr XVII/97/96 RMiG z dnia 14 lutego 1996 r.	-	1435
Prochowice, Park	Platan klonolistny (<i>Platanus x acerifolia</i>) o obw. 390 cm	1	Uchwała Nr XVII/97/96 RMiG z dnia 14 lutego 1996 r.	-	1436
Prochowice, Park	Olsza czarna (<i>Alnus incana</i>) o obw. 65 cm	1	Uchwała Nr XVII/97/96 RMiG z dnia 14 lutego 1996 r.	-	1437
Prochowice, Park	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 450 cm	1	Uchwała Nr XVII/97/96 RMiG z dnia 14 lutego 1996 r.	-	1438
Prochowice, Park	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 375 cm	1	Uchwała Nr XVII/97/96 RMiG z dnia 14 lutego 1996 r.	-	1439
Prochowice, Park	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 370 cm	1	Uchwała Nr XVII/97/96 RMiG z dnia 14 lutego 1996 r.	-	1440
Prochowice, Park	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 370 cm	1	Uchwała Nr XVII/97/96 RMiG z dnia 14 lutego 1996 r.	-	1441

Źródło www.duw.pl

2.4. Stan dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W Studium uwzględnia się następujące chronione obszary i obiekty środowiska kulturowego:

- **Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;**

Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar, na którym elementy układu przestrzennego tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nimi teren i krajobraz zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym. Jest to obszar uznany za szczególnie ważny pod względem przekazu historycznego i kulturowego. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymogów konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną. Działania konserwatorskie w strefie „A” zmierzają do zachowania i uczytelnienia historycznego układu przestrzennego oraz do konserwacji jego głównych

elementów (zabudowy, rozplanowania, przebiegu ciągów komunikacyjnych, kompozycji wewnątrz zabudowy, historycznych linii zabudowy i układów zieleni zabytkowej).

Strefę „A” wyznaczono dla następujących obszarów:

- Prochowice: centrum staromiejskie uznane za zabytek urbanistyki decyzja nr 41/L z dnia 25.11.1956 roku;
- Prochowice: zespół kościoła parafialnego p.w. św. Jana Chrzciciela wraz z plebanią i szkołami parafialnymi;
- Prochowice: kaplica cmentarna p.w. Świętego Ducha wraz z cmentarzem;
- Golanka Dolna: kościół filialny p.w. MB Królowej Polski, nr rejestru 158/L z dnia 31.08.1961 roku, otaczający kościół cmentarz oraz teren szkoły;
- Kawice: otoczenie kościoła parafialnego p.w. św. Wojciecha, nr rejestru 792/L z dnia 28.12.1961 roku;
- Kwiatkowice: otoczenie kościoła filialnego p.w. św. Jadwigi, nr rejestru 160/L z dnia 31.08.1961 roku;
- Lisowice: dwór, nr rejestru 988/L z dnia 21.10.1993 roku oraz park, nr rejestru 465/L z dnia 17.07.1976 roku i folwark;
- Lisowice: otoczenie kościoła filialnego p.w. Wniebowzięcia NM Panny;
- Mierzowice: cmentarz przykościelny, nr rejestru 859/L z dnia 16.02.1990 roku;
- Rogów Legnicki: park krajobrazowy, nr rejestru 19/L z dnia 31.05.1950 roku i 452/L z dnia 17.07.1976 roku;
- Szczedrzykowice: pałac, nr rejestru 729/L z dnia 16.06.1986 roku; park, nr rejestru 454/L z dnia 17.07.1976 roku i folwark.

• **Strefa „B” ochrony konserwatorskiej;**

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej. Granice stref należy formułować w oparciu o historyczne zasięgi założeń wraz z przynależnymi działkami.

Działalność konserwatorska w strefie „B” zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim zabudowy, układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek. Zmierza też do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów.

Strefa „B” wyznaczona została w następujących miejscowościach:

- Prochowice: bezpośrednie otoczenie historycznego centrum miasta. Od południa wyznaczone przebiegiem obwodnicy drogi krajowej nr 94. Granica od wschodu przebiega przez obszar luźnej zabudowy jednorodzinnej. Na północy obejmuje teren łągów Młynówki oraz zabudowę ulic: Kochanowskiego i Świerczewskiego wraz ze stacją kolejową;
- Dąbie: obejmuje siedlisko wsi;
- Golanka Dolna: obejmuje siedlisko wsi;
- Kawice: obejmuje położona na północny – zachód od wsi kolonie;
- Lisowice: obejmuje siedlisko wsi;
- Mierzowice: obejmuje siedlisko wsi;
- Szczedrzykowice: obejmuje siedlisko wsi.

• **Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;**

Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje tereny harmonijnego współistnienia krajobrazu przyrodniczego z historyczną zabudową lub obszary o wyglądzie ukształtowanym w wyniku działalności człowieka Działania konserwatorskie w strefie „K” obejmują restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ochronę krajobrazu naturalnego

przestrzenie związane z historycznym założeniem, ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: układ dróg, miedz, zadrzewień, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych, z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów i formy użytkowania.

Strefa „K” wyznaczona została w następujących miejscowościach:

- Prochowice: tereny położone na północ od granic historycznego centrum miasta i parku. Obejmuje ona również tereny gruntów rolnych położonych na południe od nowego koryta Kaczawy. Przy jej wyznaczaniu kierowano się zamiarem zachowania charakterystycznego sposobu użytkowania terenu, przeznaczonego na pola uprawne i łąki;
- Kawice: obejmuje północna część wsi.

• **Strefa „E” ochrony ekspozycji;**

Strefa „E” ochrony ekspozycji układu zabytkowego obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych o szczególnych wartościach krajobrazowych. Działania konserwatorskie na tym obszarze polegają na ustaleniu nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy zharmonizowanej z zespołem zabytkowym bądź ograniczeniu lub wykluczeniu zabudowy lub innych elementów wysokościowych lub dysharmonizujących.

Strefe „E” wyznaczono w:

- Prochowice i Lisowice obszary położone na wschód od drogi krajowej nr 36, z których rozciąga się widok na panoramę historycznego centrum miasta. Jest to nowe miejsce ekspozycji panoramy miasta, powstałe w wyniku budowy obwodnicy miasta, którego niezaprzeczalne walory warto zachować.

• **Strefa „OW” obserwacji archeologicznej;**

Strefa „OW” ochrony konserwatorskiej obejmuje tereny o stwierdzonej lub domniemanej zawartości ważnych reliktyw archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych). Dotyczy to miejscowości o metryce średniowiecznej i nowożytniej oraz obszarów o zachowanych reliktywach pradziejowego i historycznego osadnictwa.

Strefe „OW” wyznaczono dla:

Prochowice: strefa „OW” jest tutaj tożsama ze strefami „A” ochrony konserwatorskiej;

- Dąbie;
- Golanka Dolna;
- Gromadzyń;
- Kawice;
- Kwiatkowice;
- Lisowice;
- Mierzowice;
- Rogów Legnicki;
- Szczedrzykowice.

• **Strefa „W” ochrony konserwatorskiej;**

Strefa „W” ochrony konserwatorskiej obejmuje stanowiska archeologiczne wyeksponowane w terenie (np. kurhany, grodziska). Wyznaczona dla stanowisk archeologicznych charakteryzujących się własną formą krajobrazową oraz ich otoczenia, a także obszarów kościołów wraz z cmentarzami przykościelnymi.

Strefa „W” wyznaczono w: - zamek w Prochowicach wraz z otoczeniem.

• **Stanowiska archeologiczne**

Stanowisko archeologiczne jest to obszar lub miejsce, na którym dokonano odkryć lub znalezisk zabytków archeologicznych.

Na terenie objętym zmianą Studium (zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XVI/95/2011 z 30 listopada 2011 r. Rada Miasta i Gminy Prochowice) znajdują się następujące zewidencjonowane stanowiska archeologiczne:

18/77-22/AZP – osada późne średniowiecze, osada pradziej,ie,

19/77-22/AZP – osada późne średniowiecze, ślad osadnictwa pradziej,ie,

20/77-22/AZP – osada późne średniowiecze, osada pradziej,ie,

21/77-22/AZP – ślad osadnictwa późne średniowiecze,

23/77-22/AZP – ślad osadnictwa późne średniowiecze.

Stanowiska archeologiczne są zabytkami w myśl art. 3 pkt. 1 i 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm. Dz. U. z 2003r. Nr 162 poz. 1568 ze zm.) i jako takie podlegają ochronie i opiece na podstawie art. 6 ust. 1, ust 3a i art. 7 ust. 1 i 4 cyt. ustawy.

Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy przedstawiają Załączniki 6 i 7 do niniejszego tekstu.

Prace archeologiczne na terenie gminy nie zostały zakończone, w związku z czym, należy się liczyć z możliwością zwiększenia liczby stanowisk archeologicznych w wyniku prowadzenia nowych prac wykopaliskowych lub inwentaryzacyjnych. Wobec powyższego po odkryciu nowych stanowisk metodą wykopaliskową należy uaktualnić wytyczne konserwatorskie w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

• **Tereny zieleni chronionej**

Jako zielen chroniona mogą występować następujące obszary zielone, oznaczone jako „teren zielony do zachowania”:

- założenia zieleni komponowanej: parki, ogrody, skwery ukształtowane przez człowieka,
- cmentarze powstałe przed 1945 rokiem,
- szpalery aleje, pojedyncze drzewa pomnikowe.

Tereny te stanowią integralną część obszarów chronionych strefa „A”, to jest park zamkowy i cmentarz miejski.

• **Obiekty i obszary posiadające wpis do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego;**

Obiekty, zespoły i obszary wpisane do rejestru zabytków objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej, wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568). Odnośnie obiektów zabytkowych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. 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.

• **Zabytki architektury i budownictwa ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;**

Wojewódzka i gminna ewidencja zabytków architektury i budownictwa 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. Ochroną konserwatorską objęte zostają obszary, zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte

w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany; zmiany te nie powodują zmian ustaleń studium.

Do konserwatorskiego spisu zabytków architektury i budownictwa włączane są:

- pojedyncze budynki lub ich zespoły,
- urządzenia techniki, trwale posadowione w danym miejscu.

Budowle należące do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków odznaczają się przynajmniej jedną z poniższych cech:

- posiadają bryłę oraz detal architektoniczny, charakterystyczne dla pewnego stylu lub regionu,
- pełnią istotną rolę w historycznym układzie przestrzennym miejscowości (wyznaczają linię zabudowy, stanowią zamknięcie wnętrza urbanistycznego lub znaczący akcent architektoniczny, organizują przestrzennie narożnik itp.),
- należą do najstarszych obiektów na danym terenie.

Obecnie na terenie gminy 224 obiekty objęte są ewidencją konserwatorską, z czego 27 figuruje w rejestrze zabytków. Wykaz zabytków ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji obejmującej teren gminy, przedstawiają Załączniki 4 i 5.

Parki podworskie nie są szczególną formą ochrony przyrody. Podlegają ochronie konserwatorskiej jako zabytki kultury. Jednak duże walory przyrodnicze ich terenów, a także bezpośrednie sąsiedztwo terenów zurbanizowanych dla których pełnią ogromną rolę środowiskotwórczą i biocenotyczną. Na terenie gminy Prochowice zlokalizowane są 4 parki. Występują one w miejscowościach:

- Prochowice: XIX wieczny park zamkowy. Znajduje się w nim 50 gatunków drzew i krzewów.
- Rogów Legnicki: Park dworski z powstały na przełomie XVII i XIX wieku. Na jego terenie występuje około 40 gatunków drzew i krzewów.
- Lisowice: Park krajobrazowy założony w XIX wieku. Znajduje się w nim około 20 gatunków drzew i krzewów.
- Szczedrzykowice: Park pałacowy z XIX wieku. Znajduje się w nim około 25 gatunków drzew i krzewów.

Szlaki piesze:

- **zielony** (Szlak Tatarów) relacji Prochowice – Legnickie Pole. Na terenie gminy biegnie przez miejscowości: Prochowice, Motyczyn i Szczedrzykowice. Długość na terenie gminy 7,5 km;
- **czerwony** (Szlak Nadodrzański) relacji Prochowice – Ścinawa. Na terenie gminy prowadzi przez miejscowość Prochowice i dalej w kierunku granicy z gminą Ścinawa. Długość na terenie gminy 3 km;
- **żółty** (Szlak Zabytków) relacji Lubiąż – Prochowice – Lubin – Przemków. Na terenie gminy biegnie przez miejscowości: Rogów Legnicki, Kwiatkowice, Prochowice i Lisowice. Długość na terenie gminy 12 km;
- **zielony** relacji Kąty Wrocławskie – Wrocław – Malczyce – Lubiąż – Wołów. Na terenie gminy prowadzi jedynie przez jej wschodnią nadodrzańską część, łącząc Malczyce z Lubiążem. Długość na terenie gminy 3 km.
- **Dolnośląski Szlak Cystersów** - podkreśla znaczenie działalności Zakonu Cystersów na terenie całej Europy oraz ochronia zabytkowej spuścizny. Relacji Legnica - Kunice, - Prochowice - Lubiąż.
- **Droga Św. Jakuba** – jest fragmentem drogi Pielgrzymów do Santiago de Compostela i na terenie gminy prowadzi od Malczyc, Doliną Odry przez Kwiatkowice, Prochowice w kierunku Jaśkowic Legnickich.

Szlaki rowerowe:

- **niebieski** (Rowerowy Szlak Odry). Na terenie gminy jego przebieg pokrywa się na odcinku Rogów Legnicki – Prochowice ze szlakiem zabytków, a od Prochowic na północny – wschód prowadzi razem ze szlakiem nadodrzańskim.

2.5. Warunki i jakość życia mieszkańców oraz ochrona ich zdrowia

Do prawidłowego rozwoju gminy oraz zapewnienia jej mieszkańcom dogodnych warunków życia konieczne są:

- odpowiednia ilość terenów przeznaczonych dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego oraz zapewnienie właściwej struktury obszarów mieszkalnych;
- różnorodne miejsca pracy (poza rolnictwem), których generowanie wspomagane jest właściwą polityką ekonomiczną polegającą między innymi na przeznaczeniu odpowiedniej ilości terenu dla potrzeb rozwoju aktywności gospodarczej;
- dostępność usług w zakresie: oświaty, ochrony zdrowia, kultury, handlu, rzemiosła, gastronomii, sportu i rekreacji;
- funkcjonowanie środków komunikacji zbiorowej;
- właściwa pod względem przebiegu i stanu technicznego sieć drogową;
- ochrona i właściwe kształtowanie środowiska przyrodniczego oraz wstrzymanie jego degradacji,
- dostępność i prawidłowe funkcjonowanie infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem terenów zurbanizowanych w media;
- komfort estetyczny i funkcjonalno – przestrzenny, warunkowany właściwą polityką architektoniczno - budowlaną oraz krajobrazową, a także uporządkowanie przestrzenne istniejącego układu;
- integracja miejscowego społeczeństwa.

Gmina Prochowice charakteryzuje się dużą atrakcyjnością przyrodniczą. Znajdują się tutaj cenne obszary, do których należą: zwarte kompleksy lasów (znaczny stopień zalesienia gminy), użytek ekologiczny, rezerwat przyrody, park krajobrazowy. Są to tereny o stosunkowo niewielkim stopniu przekształcenia, które zachowały cechy środowiska naturalnego. W granicach gminy znajduje się część obszaru chronionego Dolina Odry. Cechuje go znaczna różnorodność siedliskowa oraz bogactwo form roślinnych i zwierzęcych. Są to jedne z najbogatszych typów lasów Europy. Lasy iglaste i mieszane porastają zbocza doliny Odry i przylegające do niej wysoczyzny. Na terenie gminy znajdują się również Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 i Obszar Ochrony Ptaków Natura 2000. Gmina chroni i kształtuje środowisko przyrodnicze oraz dąży do wstrzymania jego degradacji poprzez obejmowanie ochroną prawną terenów cennych.

O atrakcyjności otoczenia świadczy również gęsta sieć hydrologiczna. Przez teren gminy przepływa rzeka Odra – szlak wodny oraz rzeka Kaczawa. Jednak pod względem jakościowym rzeki wykazują poza normatywne zanieczyszczenie. Zanieczyszczone są zrzutami ścieków komunalnych i przemysłowych na całej długości, ponadto są zanieczyszczane przez pozaklasowe dopływy.

Gmina posiada również cenne zasoby obiektów i obszarów środowiska kulturowego. Zabytki architektury i budownictwa występują na terenie całej gminy. Są to: kościoły, plebanie, zabudowania dworskie, budynki mieszkalne i gospodarcze, wiejskie aleje i parki. Zachowały one elementy pierwotnych układów urbanistycznych. Obecnie na terenie gminy 224 obiekty objęte są ewidencją konserwatorską, z czego 27 figuruje w rejestrze zabytków.

Miasto i Gmina Prochowice jest gminą o dodatnim przyroście naturalnym i rzeczywistym.

Mieszkańcy zasiedlają 9 279 izby, przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi 81,3 m² (ok. 24 m² przypada na 1 osobę). Wg stanu na dzień 10 listopada 2007 r. Miasto i

Gmina Prochowice jest właścicielem lub współwłaścicielem 82 budynków mieszkalnych z 264 lokalami mieszkalnymi i 24 lokalami użytkowymi oraz właścicielem 166 pomieszczeń gospodarczych i 42 garaży. Jest to majątek komunalny, który w uzasadniony sposób powinien być sprzedany. Większość budynków powstała w XIX w. i na początku XX w., ich stan techniczny jest dostateczny. W 2006 r. oddano do użytku 8 nowych budynków mieszkalnych. Warunki zamieszkiwania w gminie są dobre.

Gminie potrzebna jest pełna dostępność i prawidłowe funkcjonowanie infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem terenów zurbanizowanych w media. 99,3% mieszkań na terenie miasta i 97,4% mieszkań na terenach wiejskich wyposażonych jest w instalacje techniczno – sanitarne. Jednakże sieć wodociągowa w mieście Prochowice jest w złym stanie technicznym, a na terenie całej gminy słabo rozwinięta jest sieć kanalizacyjna, brak jest również zorganizowanej gospodarki odpadami.

Gmina dba o komfort estetyczny i funkcjonalno – przestrzenny, a także o uporządkowanie przestrzenne istniejącego układu, prowadzona jest właściwa polityka architektoniczno - budowlana oraz krajobrazowa. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych dla całego obszaru zarówno Miasta, jak i Gminy zapewniają określoną ilość terenów przeznaczonych dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego oraz zapewniają właściwą strukturę obszarów mieszkalnych.

Gmina realizuje właściwą politykę ekonomiczną polegającą między innymi na przeznaczaniu odpowiedniej ilości terenu dla potrzeb rozwoju aktywności gospodarczej. Na terenie miasta i gminy działa ok. 475 podmiotów gospodarczych, w tym w sektorze prywatnym 457. Najwięcej podmiotów gospodarczych zarejestrowano w handlu, działalności produkcyjnej, budownictwie i transporcie. Na terenie miasta występuje ok. 20 różnych, większych i średnich, zakładów produkcyjnych i usługowych; na terenie gminy ok. 11.

Mieszkańcy gminy posiadają dostęp do podstawowych usług służby zdrowia, rozwinięta jest również sieć usług szkolnictwa. Dostępność placówek handlowych jest zbliżona do wartości występującej w województwie oraz korzystniejsza od przeciętnej w powiecie. Oferta zakładów rzemieślniczych jest również bogata i zróżnicowana. Warunki obsługi ludności w gminie są dobre.

2.6. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia

~~Potencjalnym zagrożeniem występującym na terenie gminy Prochowice jest zagrożenie powodziowe w rejonie rzeki Kaczawy i Odry. Są to największe ciek na obszarze gminy. Charakteryzują się dużą zmiennością przepływów. Obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią są tereny między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska (strefa przepływów wezbrań powodziowych). Zagrożone zalaniem wodami powodziowymi Q1% (woda stuletnia lub największa powódź historyczna zbliżona do Q1%) od cieków znajdujących się na obszarze gminy oraz w bezpośrednim sąsiedztwie są tereny nieobwałowane.~~

Gmina Prochowice, a w szczególności jej wschodnia część znajduje się w strefie zagrożeń powodziowych. Według map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP) opracowanych i przekazanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej w 2015 roku, na terenie gminy Prochowice występuje zagrożenie powodziowe ze strony rzek: Odry i Kaczawy. Wyznaczone zostały obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q=10%) i na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q=1%). Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne tj. zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe. Zasady

oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od zakazów obowiązujących na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią reguluje ustawa Prawo wodne.

Ponadto na terenie gminy wyznaczono mające największy zasięg terytorialny - obszar na którym prawdopodobieństwo jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q= 0,2\%$) oraz obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Na obszarach tych nie obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne.

Zasięgi wszystkich ww. obszarów zostały naniesione na rysunek studium.

W okresie ostatnich 40 lat wystąpiły dwie powodzie, które spowodowały znaczne szkody gospodarcze i przemysłowe. Powódź z lipca 1997 roku spowodowała w gminie Prochowice podtopienia na terenach o łącznej powierzchni 36 km², w tym na: gruntach ornych, terenach zabudowanych oraz w lasach. Poziom wody na rzece Odrze podniesiony był ponad stan alarmowy o 6,5 m. Na terenie wsi Rogów Legnicki poziom wody był wyższy od wałów przeciwpowodziowych o 0,8 m. Wysoki stan wody w Odrze spowodował także cofanie się rzeki Kaczawy w górę koryta. Progiem zatrzymującym cofkę był zlokalizowany na terenie miasta Prochowice jaz w korycie rzeki. Wysokie stany wód nie spowodowały podtopień z koryta Młynówki. Wystąpiły one natomiast z koryt kanałów melioracyjnych i kanału ulgi Bobrek, powodując zatopienia gruntów ornych w rejonie przysiółka Chwałkowice oraz wsi: Kawice, Rogów Legnicki, Kwiatkowice oraz w nieznacznej części wsi Lisowice. Powódź spowodowały długotrwałe opady deszczu i wypuszczenie nagromadzonej wody ze zbiorników retencyjnych w górnym dorzeczu Odry.

Urządzenia melioracji podstawowych:

Wały przeciwpowodziowe rzeki Odry:

L-7 – 0,441 km

L-8 – 3,135 km

L-9 – 1,886 km

Wały przeciwpowodziowe rzeki Kaczawy

P-1 – 1,590 km

P-2 – 2,980 km

L-1 – 0,267 km

L-2 – 6,395 km

Wały przeciwpowodziowe Kanału Bobrek

P-1 – 0,480 km

L-1 – 0,480 km

Kanał Ulgi Bobrek 7 km

Działalność gospodarcza człowieka, a także inne czynniki związane z rozwojem cywilizacji technicznej mogą prowadzić do niekorzystnych zmian w środowisku. Zanieczyszczenia są źródłem skażenia gleb, a pośrednio wód powierzchniowych i gruntowych. Dużą uciążliwość dla środowiska pochodzącą z transportu samochodowego oraz kolejowego stanowią hałas wytwarzany przez środki transportu oraz emisja spalin.

2.7. Potrzeby i możliwości rozwoju

Potrzeby, które należy realizować aby dążyć do rozwoju gminy:

- modernizacja urządzeń melioracyjnych;
- rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- organizacja gospodarki odpadami;
- podniesienie parametrów technicznych dróg powiatowych i gminnych;
- doinwestowanie infrastruktury społecznej;
- zalesienie gruntów niskich klas bonitacyjnych oraz rekreacyjne i turystyczne ich wykorzystanie;

- budowa tras turystycznych i rowerowych;
- rozbudowa infrastruktury turystycznej (obiekty gastronomiczne i baza noclegowa);
- uzbrojenie terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą.

Możliwości, które należy wykorzystać, aby osiągnąć zamierzone cele i które mogą stanowić o rozwoju gminy:

- sprzyjający rolnictwu i mieszkańcom klimat;
- duża lesistość gminy;
- udokumentowane złoża surowców naturalnych;
- korzystne położenie w regionie (oś: Wrocław – LGOM);
- dogodnie powiązania komunikacyjne – przebieg dróg krajowych nr: 36 i 94;
- rzeka Odra;
- rozwinięta sieć wodociągowa;
- rozwinięte usługi łączności;
- zasób obiektów zabytkowych;
- zasób cennych przyrodniczo terenów objętych ochroną;
- dostęp do podstawowych usług służby zdrowia;
- rozwinięta sieć usług szkolnictwa;
- zasób terenów pod budownictwo mieszkaniowe;
- zasób terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą;
- współpraca z partnerską gminą zagraniczną;
- bogata i zróżnicowana działalność kulturalna i sportowa.
- wysoki odsetek użytków rolnych w rękach prywatnych;
- urozmaicona struktura upraw rolnych;
- rozwinięta i zróżnicowana struktura branżowa zakładów produkcyjnych, usługowych i rzemieślniczych;
- rezerwy na rynku pracy i niskie koszty pracy.
- wykwalifikowana miejscowa kadra w zakresie przetwórstwa rolno – spożywczego.

Wizję Miasta i Gminy Prochowice, będącej wyrazem aspiracji społecznych i wyobrażeń przyszłości określających rangę, atrakcyjność, efekty wykorzystania atutów i szans rozwojowych oraz eliminację problemów i zagrożeń, wizję określającą ton przyszłych celów strategicznych sformułowano w Strategii Rozwoju:

„Miasto i Gmina Prochowice – nowoczesny ośrodek lokalny obsługujący okoliczne tereny rolnicze w zakresie: handlu, usług i edukacji, regionalne centrum przemysłu i przetwórstwa rolno – spożywczego silnie wpisane w strukturę gospodarczą województwa dolnośląskiego”.

2. 8. Stan prawny gruntów

Ocena stanu prawnego gruntów miasta i Gminy Prochowice na podstawie zestawienia podatników wg stanu na dzień 16 listopada 2007 r. pozwala stwierdzić, że wykazy obejmują:

- wg raportów z kart nieruchomości 50 osób prawnych i dotyczą 113, 4419 ha,
- wg kart gospodarstw rolnych 12 osób prawnych i dotyczą 1 097,2407 ha,
- wg kart gospodarstw leśnych 3 osoby prawne i dotyczą 3 253,7329 ha.

W związku z powyższymi można uznać grunty Miasta i Gminy Prochowice w 43,53% są własnością osób prawnych.

O takiej ocenie decyduje głównie fakt, że grunty pod lasami aż w 95,42%, a grunty rolne w 19,22% są własnością osób prawnych.

Z punktu widzenia gospodarowania przestrzenią można założyć, że grunty stanowiące własność osób prawnych, są bardziej dyspozycyjne. Największa łatwość dla zmiany użytkowania rolnego na nierolnicze stanowią grunty ANR AWRSP.

Wg stanu na dzień 10 listopada 2007 r. nieruchomości o pow. 528 ha, w tym 279 ha w Prochowicach stanowią zasób Miasta i Gminy Prochowice. O ile w Mieście Prochowice zasób nieruchomości komunalnych stanowi ok. 28% to w Gminie Prochowice zasób ten stanowi ok. 3%. Rezerwy terenów niezabudowanych będących zasobem komunalnym są śladowe i wynoszą 8 ha, w tym 5 ha na terenie Miasta. Równocześnie 15 ha gruntów komunalnych (w tym 11 ha na terenie Miasta) oddanych zostało w użytkowanie wieczyste osobom prawnym i fizycznym.

Projekty zagospodarowania zasobów mienia komunalnego nakazują stwierdzić, że 58 ha to nierozdysponowane grunty przeznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż rolne tzn. na działalność gospodarczą i zabudowę mieszkaniową.

Wg stanu na dzień 10 stycznia 2008 r. zostały poddane analizie uproszczone informacje w zakresie właścicieli i władających z terenu Miasta i Gminy Prochowice.

Zgodnie z ewidencją:

- grunty gminne to 525,6429 ha (5,24%), w tym 279,0295 ha na terenie miasta,
- grunty w wieczystym użytkowaniu to 14,0950 ha (0,15%), w tym 10,2386 ha na terenie miasta,
- grunty prywatne to 4045,3821 ha (40,36%), w tym 475,4808 ha na terenie miasta,
- grunty Skarbu Państwa (ANR) to 1649,3808 ha (16,46%), w tym 15,5508 ha na terenie miasta,
- grunty Skarbu Państwa (Lasy Państwowe) to 3422,8512 ha (34,15%), w tym 120,7212 ha na terenie miasta,
- pozostałe grunty to 364,7058 ha (3,64%), w tym 47,0814 ha na terenie miasta.

Powyższe oceny pozwalają stwierdzić mocno ograniczone władztwo Miasta i Gminy Prochowice gruntami dla potrzeb realizacji planów zagospodarowania przestrzennego innych niż użytkowanie rolne lub leśne.

Stan prawny gruntów

Tablica 6.

obręb	grunty gminne	wieczyste użyt.	własność prywatna	ANR	Lasy państwowe	pozostałe grunty
DĄBIE	16,52	0,03	258,1068	317,97	8,27	5,27
GOLANKA DOLNA	22,66	0,153	623,0637	276,44	55,06	17,4044
GROMADZYN	5,9834		138,52	2,15	16,43	0,26
KAWICE	59,7	0,7222	771,6211	150,18	532,45	85,52
KWIATKOWICE	21,83		273,4874	102,38	411	34,59
LISOWICE	40,62	2,5412	286,7029	441,03	1022,1	84,86
MIERZOWICE	21,61	0,11	386,7946	9,74	365,07	9,25
MOTYCZYN	12,88	0,09	157,79	3,17	311,08	8,07
ROGÓW LEGNICKI	18,97	0,06	340,14	114,85	316,24	53,28
SZCZEDRZYKOWICE	14,57	0,15	225,0048	194,08	153,4	13,77
CICHOBÓRZ	11,27		126,67	21,84	111,03	3,83
MIASTO PROCHOWICE	279,0295	10,2386	457,4808	15,5508	120,7212	47,0814

Najwięcej dyspozycyjnych gruntów znajduje się na terenie: Miasto Prochowice (grunty gminne 54%, grunty w użytkowaniu wieczystym 73%) Lisowice (grunty Skarbu Państwa ANR 27%), Dąbie (grunty Skarbu Państwa ANR 19%), Golanka Dolna (grunty Skarbu

Państwa ANR 17%); Lisowice (grunty Skarbu Państwa Lasy Państwowe 30%), Kawice (grunty Skarbu Państwa Lasy Państwowe 16%); Kawice (pozostałe grunty 24%), Lisowice (pozostałe grunty 23%).

W aktualnych uwarunkowaniach budżetu Miasta i Gminy Prochowice samorząd nie jest w stanie prowadzić planowej gospodarki nieruchomościami dla celów inwestycyjnych poprzez obrót nieruchomościami (wykup, scalanie, podział i sprzedaż gruntów).

2.9. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie gminy istnieje linia kolejowa nr 275 relacji Wrocław – Legnica, stanowiąca teren zamknięty w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

Na obszarze gminy ochronie podlegają:

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Odry”
- rezerwat przyrody „Brekinia”;
- rezerwat przyrody „Łęg Korea”;
- rezerwat przyrody „Korytarz ekologiczny Mierzowice”;
- obszary Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie”, „Irysowy Zagon koło Gromadzynia”,
- tereny leśne;
- cieki i zbiorniki wodne;
- cały areał gruntów rolnych, łąk i pastwisk zaliczanych do II i III klasy bonitacyjnej;
- obszary górnicze – złoża surowców mineralnych;
- grupy śródpolnej zieleni wysokiej;
- istniejące ciągi zadrzewione;
- ciągi ekosystemów wodno – łąkowych wzdłuż cieków;
- parki podworskie;
- pomniki przyrody;
- gatunki roślin i zwierząt prawnie chronionych;
- złoża surowców mineralnych;
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 319 „Prochowice – Środa Śląska”.

2.10. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

Wg rejestru zawierającego informacje o terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenach, na których występują te ruchy (starosta) – nie występują na terenie gminy.

2.11. Udokumentowane złoża kopalin

Złoże jest to naturalne nagromadzenie surowców mineralnych w skorupie ziemskiej, stwarzające warunki do ich opłacalnego wydobycia. Powstanie złoża mineralnego związane jest z zachodzącymi procesami fizykochemicznymi i geologicznymi.

Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy to:

złoża węgla brunatnego:

- Legnica – Pole wschodnie,
- Ruja.

złoża gazu ziemnego:

- Ruja – Legnica Pole E i Legnica Pole N.

złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej:

- Legnica – Pole Wschodnie,
- Prochowice.

złoża kruszywa naturalnego: Legnica – Pole Wschodnie.

Złóża kopalin

Tablica 7.

nazwa złóża	rodzaj surowca	lokalizacja	kategoria udokumentowania	współkopaliny	pow. w ha	zasoby surowca tyś. ton	
						wg dokumentacji geologicznej	wg bilansu zasobów (stan na 31 XII 1995)
Legnica – Pole Wschodnie	węgiel brunatny	Golanka Dolna, Lisowice	A + B + C1 + C2	surowce ilaste ceramiki budowlanej, kruszywo naturalne	1 898	839 312,00	839 312,00
Ruja	węgiel brunatny	Szczedrzykowie (Szczedrzykowie Stacja)	brak danych	gliny ogniotrwałe, gliny kamionkowe	brak danych	332 000,00 (dane szacunkowe)	332 000,00
Ruja – Legnica Pole E i Legnica Pole N	gaz ziemny	Wniosek Zarządu Województwa Dolnośląskiego WBU/DR.422-77/1327/07 z dnia 10 lipca 2007 r.					
Legnica – Pole Wschodnie	surowce ilaste ceramiki budowlanej	Lisowice, Golanka Dolna	C2	występuje w granicach bilansowości węgla brunatnego	1 898	727 650 m ³	727 650 m ³
Legnica – Pole Wschodnie	kruszywa naturalne	Golanka Dolna	C2	brak	15 153,50	299 572,00	299 572,00
Prochowice	surowce ilaste ceramiki budowlanej	Miasto Prochowice	C - 1	brak	8,71	1 201,00 m ³	1 095,00 m ³

2.12. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych

Złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej „Prochowice” jest własnością KORAMIC Pokrycia Dachowe Sp. z o.o. Warszawa. Jednostka posiada koncesję na okres 1992 – 2079 r.

Obszar górniczy „Prochowice” ustanowiony został decyzją Wojewody Legnickiego dnia 1 marca 1996 r. zn. OS.IV.7512 – 16/95/96 o powierzchni 94 089 m³.

Teren górniczy „Prochowice” ustanowiony został decyzją Wojewody Legnickiego dnia 1 marca 1996 r. zn. OS.IV.7512 – 16/95/96 o powierzchni 113 004 m³.

Po zakończeniu eksploatacji prowadzona będzie rekultywacja o kierunku wodno - leśnym.

2.13. Stan systemu komunikacji i infrastruktury technicznej

2.13.1. Komunikacja

Przez teren miasta i gminy przebiega wiele bardzo ważnych szlaków komunikacyjnych o znaczeniu krajowym, a nawet europejskim. Z punktu widzenia połączeń regionalnych i międzynarodowych położenie komunikacyjne gminy jest bardzo korzystne. Już od średniowiecza przebiegał przez Prochowice główny szlak handlowy na Śląsku, łączący Głogów z Wrocławiem i dalej z Małopolską. Natomiast z punktu widzenia połączeń

lokalnych położenie komunikacyjne gminy jest również korzystne, ponieważ posiada ona dogodne połączenia drogowe zarówno z Legnicą, Lubinem jak i z Wrocławiem.

W odległości 25 km od Prochowic przebiega jedna z najważniejszych osi komunikacyjnych w Polsce i centralnej Europie, to jest autostrada A 4, o docelowej relacji: Jędrzychowice (granica pomiędzy Rzeczpospolitą Polską a Republiką Federalną Niemiec) – Legnica – Wrocław – Opole – Katowice – Kraków – Tarnów – Rzeszów – Korczowa (granica pomiędzy Rzeczpospolitą Polską a Ukrainą).

Ogólna sieć dróg w gminie wynosi 118,016 km, z tego:

- drogi krajowe – 16 km
 - drogi wojewódzkie – 4,016 km
 - drogi powiatowe – 44 km
 - drogi gminne – 54 km (w tym 39,2 km to drogi dojazdowe do pól)
- Sprawną komunikację umożliwia dobrze rozwinięta sieć dróg:
- drogi krajowe
 - nr 36 Prochowice – Lubin – Ścinawa – Rawicz – Krotoszyn – Ostrów Wielkopolski,
 - nr 94 Bytom – Opole – Wrocław – Prochowice – Legnica – Krzywa,
 - drogi wojewódzkie
 - nr 338 Kawice (droga nr 94) – Lubiąż – Wołów – Wińsko,
 - nr 372 Lisowice (droga nr 36) – Ścinawa,
 - drogi powiatowe
 - 1244 D Lisowice – Wielowieś,
 - 2179 D Piekary Stare – Malczyce,
 - 2180 D Piekary Stare – Lisowice,
 - 2184 D Jawor – Prochowice,
 - 2191 D Prochowice – Malczyce,
 - 2193 D Kwiatkowice – Lubiąż,
 - 2195 D Golanka Dolna – Jaśkowice,
 - 2222 D miasto Prochowice, ul. Legnicka, ul. Wrocławska,
 - 2223 D miasto Prochowice, ul. 22 lipca, ul. Miarki, Pl. Kopernika,
 - 2224 D miasto Prochowice, ul. Mieszka I,
 - drogi gminne
 - 104531D Prochowice, ul. Warszawska,
 - 104532D Prochowice, ul. Młyńska,
 - 104533D Prochowice, ul. II Armii Wojska Polskiego,
 - 104534D Prochowice, ul. Śląska,
 - 104535D Prochowice, ul. Krakowska,
 - 104536D Prochowice, ul. Średnia,
 - 104537D Prochowice, ul. Powstańców Warszawy,
 - 104538D Prochowice, ul. Młodej Gwardii,
 - 104539D Prochowice, ul. Przodowników Pracy,
 - 104540D Prochowice, ul. Powstańców Śląskich,
 - 104541D Prochowice, ul. Powstańców Wielkopolskich,
 - 104542D Prochowice, ul. Marszałka Roli – Żymierskiego,
 - 104543D Prochowice, ul. Armii Ludowej,
 - 104544D Prochowice, ul. Armii Czerwonej,
 - 104545D Prochowice, ul. 1-go Maja,
 - 104546D Prochowice, ul. Wolności,
 - 104547D Prochowice, ul. Poczтовая,
 - 104548D Prochowice, ul. Ciepła,
 - 104549D Prochowice, ul. Przechodnia,

104550D Prochowice, ul. Mikołaja Kopernika,
 104551D Prochowice, ul. Tadeusza Kościuszki,
 104552D Prochowice, ul. Okrężna,
 104553D Prochowice, ul. Kolejowa,
 104554D Prochowice, ul. Mieszka I,
 104555D Prochowice, ul. Polna,
 104556D Prochowice, ul. Henryka Pobożnego,
 104557D Prochowice, ul. Adama Mickiewicza,
 104558D Prochowice, ul. Mała 115,
 104559D Prochowice, ul. Łąkowa,
 104560D Prochowice, ul. Zakątna,
 104561D Prochowice, ul. Piotra i Pawła,
 104562D Prochowice, ul. Słowackiego,
 104563D Prochowice, ul. Garbarska,
 104564D Prochowice, ul. Pożarnicza,
 104565D Prochowice, ul. Garncarska,
 104566D Prochowice, ul. Leśna,
 104567D Prochowice, ul. Krótka,
 104568D Kawice (od drogi nr 94) – Rogów Legnicki (do drogi nr 2191D),
 104569D Kawice (pętla),
 104570D Cichobórz (pętla),
 104571D Kwiatkowice (pętla),
 104572D Golanka Dolna – Przysiółek Chwałkowice,
 104573D Kawice (od drogi nr 94 w kierunku wsi Lisowice),
 104574D Prochowice (ul. Wojska Polskiego) – Rogów Legnicki,
 104575D Mierzowice (od drogi powiatowej w kierunku wsi Jurcz),
 104576D Mierzowice (od drogi nr 1244D do drogi nr 36),
 104577D Dąbie (od drogi nr 2179D w kierunku cmentarza),
 104578D Dąbie (od drogi nr 2179D w kierunku wsi Wągradno),
 104579D Motyczyn (od drogi nr 2184D w kierunku lasu),
 104580D Kawice (od drogi nr 94 w kierunku posesji nr 46),
 104581D Lisowice (pętla),
 104582D Lisowice (w kierunku torów kolejowych przed kanałem „Bobrek”),
 104583D Lisowice (w kierunku torów kolejowych za kanałem „Bobrek”),
 104584D Rogów Legnicki (od drogi nr 2191D w kierunku stawów hodowlanych).

Przez teren gminy przebiegają linie kolejowe:

- linia kolejowa nr 275 - dwutorowa zelektryfikowana dużych prędkości (nie obsługująca gminy), będąca fragmentem międzynarodowego korytarza komunikacyjnego E30 i C-E30 relacji Berlin – Drezno – Horka – Lwów – Kijów.
- nieczynna linia kolejowa nr 362 relacji Kobylin – Rawicz – Legnica oraz bocznicą kolejową, będące przedmiotem zmiany studium; docelowo tereny ww. linii kolejowej funkcjonować będą jako tereny komunikacji drogowej (jedynie na terenie miasta Prochowice), rowerowej i pieszej oraz infrastruktury technicznej; część terenów przeznaczona zostanie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (dz. nr ewid. 1/2--1/9 i 1/12 obręb 1 Prochowice).

2.13.2. Infrastruktura techniczna

- Sieć wodociągowa – wszystkie miejscowości gminy są zводociągowane. Miasto i Gmina Prochowice są zaopatrywane z: wodociągu miejskiego w Lisowicach; wodociągu

Związku Komunalnego „Wodociąg Lisowice” w Lisowicach; ujęcia wód podziemnych w: Lisowicach, Prochowicach i Kawicach.

Wodociąg miejski zasila w wodę mieszkańców miasta Prochowice oraz wsi: Lisowice, Mierzowice i Gromadzyń. Ujęcie składa się z dwóch studni głębinowych o głębokości około 30 – 35 m. ~~Wokół ujęcia ustanowione zostały strefy ochrony sanitarnej.~~ Stacja Uzdatniania Wody (SUW) oraz zbiornik wody pitnej położone są w Prochowicach. Woda z ujęcia przesyłana jest na SUW gdzie następuje jej uzdatnianie poprzez napowietrzanie, filtracje oraz chlorowanie. Wodociąg Związku Komunalnego – „Wodociąg Lisowice” zasila w wodę pozostała część gminy oraz ponadto w całości gminę Ruja i część gminy Kunice. Ujęcie wody wraz ze w pełni zautomatyzowaną SUW zlokalizowane jest w obrębie wsi Lisowice. Składa się z dwóch studni głębinowych o głębokości około 30 m. Obecnie gminna sieć ma długość 37,9 km i 955 przyłączy (wodociąg miejski), 50,9 km i 486 przyłączy (wodociąg Związku Komunalnego). [Decyzją Starosty Legnickiego nr AS.6320.02.1.2013 oraz nr AS.6320.03.1.2013 z dnia 07.06.2013 r. dla ujęcia wody w Lisowicach wyznaczono strefę ochrony bezpośredniej.](#)

- Sieć kanalizacji sanitarnej – obszar gminy jest w części skanalizowany, obecnie na terenie gminy Prochowice sieć kanalizacyjną posiadają następujące miejscowości: Prochowice; Lisowice; Kawice; Kwiatkowice; Rogów Legnicki. Obecnie gminna sieć kanalizacji sanitarnej wraz z przykanalikami ma długość 48,6 km oraz 1067 przyłączy.

Sieć obsługuje miejska oczyszczalnia ścieków w Prochowicach o wydajności maksymalnej 1900 m³ /dobę (projektowana przepustowość 2350 m³ / dobę). Jest to oczyszczalnia mechaniczno – biologiczna. Część mechaniczna jest w pełni zautomatyzowana. Część biologiczna to dwa bloki biologiczne pracujące na osadzie czynnym. Powstający w procesie oczyszczania osad jest poddawany stabilizacji i dosuszany na poletkach osadowych. Jakość oczyszczanych ścieków nie przekracza obowiązujących norm. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest Kanał Prochowski, a dalej rzeka Kaczawa. Na terenie miejscowości Szczedrzykowice funkcjonuje lokalna oczyszczalnia o wydajności maksymalnej 79,5 m³ / dobę, odbierająca ścieki z budynków stanowiących własność Agencji Nieruchomości Rolnych. Ponadto na terenie miejscowości: Prochowice, Lisowice i Kawice funkcjonują lokalne oczyszczalnie.

- System usuwania i unieszkodliwiania odpadów – odpady komunalne z Miasta i Gminy Prochowice gromadzone są na składowiskach odpadów komunalnych innych niż niebezpieczne poza terenem gminy, a odpady przemysłowe w instalacjach przemysłowych pracujących na potrzeby zakładów. W styczniu 2006 r. zamknięto składowisko zlokalizowane ok. 0,5 km w kierunku południowym od miasta i rozpoczęto proces jego rekultywacji. Postępowanie z odpadami niebezpiecznymi, powstającymi w wyniku działalności gospodarczej na terenie gminy regulowane jest decyzjami Starosty Legnickiego, wydawanymi w porozumieniu z Burmistrzem Miasta i Gminy. Większość z nich poddawana jest składowaniu lub unieszkodliwianiu metodami chemicznymi oraz spalaniu.
- System ciepłowniczy – na obszarze gminy ogrzewanie jest oparte na indywidualnych źródłach ciepła opalanych węglem, koksem oraz gazem płynnym, a większość budynków użyteczności publicznej opalane jest olejem). W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wprowadzono zapis zalecający stosowanie do celów grzewczych i technologicznych przyjaznych dla środowiska nośników energii.
- Sieć elektroenergetyczna dystrybucyjna – wszystkie miejscowości gminy są zelektryfikowane. Miejscowości gminy zasilane są elektroenergetycznymi liniami napowietrznymi i kablowymi stanowiącymi fragment systemu elektroenergetycznego, służący do zabezpieczenia zaopatrzenia w energię elektryczną miasta i gminy Prochowice o napięciu: 110 kV (S – 153 relacji Prochowice – Środa Śląska; S – 480 relacji

Prochowice – Czarna); 20 kV; 0,4 kV; przez teren gminy przebiega również fragment linii o napięciu 400 kV relacji Czarna-Pasikowice. Główny Punkt Zasilania (GPZ) zlokalizowany jest w Prochowicach przy ulicy Jaworowskiej. Wzdłuż linii 110 kV uwzględnia się pas technologiczny o szerokości 40 m (po 20m od osi linii w obu kierunkach), dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania terenu, oraz dla linii napowietrznych 20 kV uwzględnia się pas technologiczny o szerokości ok. 20 m (po 10 m od osi linii w obu kierunkach), dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania terenu.

- Sieć elektroenergetyczna przesyłowa – na terenie gminy znajdują się fragmenty dwóch elektroenergetycznych linii o napięciu 400 kV pracujących w krajowym systemie elektroenergetycznym sieci przesyłowej: fragment elektroenergetycznej linii o napięciu 400 kV relacji Mikułowa-Czarna, wzdłuż której należy nadal uwzględniać pas technologiczny o szerokości 80 m (po 40m od osi linii w obu kierunkach), dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania terenu, fragment elektroenergetycznej linii o napięciu 400 kV relacji Czarna-Pasikowice, wzdłuż których należy nadal uwzględniać pasy technologiczne o szerokości 80 m (po 40m od osi linii w obu kierunkach), dla których obowiązują ograniczenia użytkowania terenu).
- Sieć gazowa – na terenie miejscowości Golanka Dolna występuje rozdzielcza sieć gazowa (eksploatator PSG). Na terenie miasta i pozostałych sołectw do 2008 r. nie było sieci gazowej. Mieszkańcy zaopatrywani byli w gaz bezprzewodowy. Trwa budowa międzygminnego układu zaopatrzenia w gaz dla gmin: Prochowice, Ruja, Ścinawa, Malczyce (gazociąg Kawice – Lubiąż) i Wołów pod nazwą „Projekt Prochowice”. ~~Jest to pierwsza w Polsce inwestycja, którą zasilac będzie dwóch dystrybutorów gazu – polski i niemiecki.~~ System dystrybucyjny stanowią będą sieci gazowe o łącznej długości 107, 9 km (w tym 34,4 km to sieć gazowa wysokiego ciśnienia. Szacuje się, że system będzie dotyczył 1 621 odbiorców. W 2003 roku Gmina Prochowice podpisała z przedsiębiorstwem gazowniczym G.EN. Gaz Energia Sp. z o.o. umowę o współpracy w zakresie gazyfikacji gminy, to jest na budowę przesyłowej i rozdzielczej sieci gazowej. Od 2008 r. zaopatrywane są przez ww. przedsiębiorstwo w gaz: Prochowice (491 odbiorców), Kawice i Lisowice (190 odbiorców).
- System telekomunikacyjny – na obszarze gminy istnieje sieć telekomunikacyjna w postaci linii kablowych podziemnych i napowietrznych oraz linii kablowych w kanalizacji teletechnicznej.
- Tereny przeznaczone w zmianie studium pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (dz. nr ewid. 1/2--1/9 i 1/12 obręb 1 Prochowice) uzbrojone są w sieć energetyczną, telekomunikacyjną, wodociągowa i gazową.

2.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Uchwalony w 2002 roku przez Zarząd Województwa Dolnośląskiego Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (Rysunek 1.6.) wyróżnia między innymi 6 stref pod względem struktury funkcjonalno – przestrzennej. Gmina Prochowice jako jedna z nielicznych znalazła się na pograniczu 3 stref:

- strefy rolno – przemysłowej;
- strefy o przeważającym udziale funkcji przemysłowej i gospodarczej;
- strefy związanej z rzeką Odrą.

Strefa rolno – przemysłowa przeznaczona jest do rozwoju rolnictwa i przemysłu z uwzględnieniem priorytetu intensyfikacji produkcji rolnej i ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Teren strefy przewidziany jest pod intensywny rozwój rolnictwa i przetwórstwa rolno – spożywczego oraz rozwój obszarów aktywności gospodarczej związanych przede

wszystkim z sąsiedztwem Wrocławia i przebiegiem Paneuropejskiego Korytarza Transportowego.

Strefa o przeważającym udziale funkcji przemysłowej i gospodarczej przewidziana jest do restrukturyzacji przemysłu z podwyższeniem standardów ochrony środowiska. Obejmuje głównie rejon LGOM-u i zakłada się, że przemysł miedziowy oraz jego zaplecze wymaga dalszej restrukturyzacji w kierunku pełniejszego wykorzystania bazy materiałowej i surowcowej. Udokumentowane i podlegające ochronie złoża węgla brunatnego „Legnica” ze względu na swoje położenie w centralnej części aglomeracji LGOM, w obrębie cennych obszarów przyrodniczych, stanowi ważny problem do rozwiązania przez rząd RP (decyzja strategiczna) dla dalszego, prawidłowego rozwoju tego regionu.

Strefa związana z rzeką Odrą przeznaczona jest do wielofunkcyjnego rozwoju z zachowaniem walorów środowiska przyrodniczego. Jest to strefa w większości zagrożona zalewem powodziowym. Przewidziane są tam działania zmniejszające zagrożenie powodziowe oraz działania prowadzące do rozwoju żeglugi, sportów wodnych i rekreacji. Konieczne jest zachowanie i wzmocnienie funkcji ochronnych korytarza ekologicznego rzeki Odry.

Pod względem systemu osadniczego Plan wyróżnia, poza Wrocławiem jako ośrodkiem metropolitalnym, regionalne i subregionalne ośrodki równoważenia rozwoju oraz ośrodki lokalne. Miasto Prochowice zostało zakwalifikowane do rangi ośrodka lokalnego, natomiast pobliski Lubin i Legnica do rangi ośrodków regionalnych.

W dziedzinie ochrony środowiska Plan postuluje podjęcie starań mających na celu:

- ograniczenie wprowadzanych do środowisk ilości zanieczyszczeń;
- budowę kompleksowego systemu gospodarki odpadami;
- stopniowe oczyszczanie zlewni rzek;
- renaturyzację cennych ekosystemów;
- optymalizację systemu obszarów prawnie chronionych;
- wzrost lesistości.

W zakresie gospodarki wodnej konieczna jest realizacja Programu dla Odry 2006 oraz ochrona głównych zbiorników wód podziemnych.

W dziedzinie ochrony dziedzictwa kulturowego Plan zakłada, że podstawowym celem w tym zakresie jest ochrona, rewaloryzacja i udostępnianie ich zasobów, między innymi poprzez:

- kompleksowa rewaloryzacja obiektów i zespołów zabytkowych;
- rozszerzenie zakresu ochrony konserwatorskiej poprzez tworzenie nowych stref ochrony konserwatorskiej;
- rygorystyczne egzekwowanie zaleceń konserwatorskich i prawidłowości procesu rewaloryzacji oraz użytkowania obiektów zabytkowych;
- kontrolowanie procesu prywatyzacji obiektów zabytkowych;
- wykorzystanie i udostępnianie zasobów dziedzictwa kulturowego poprzez tworzenie atrakcyjnych ofert inwestycyjnych;
- prowadzenie działań organizacyjnych, promocyjnych i badawczych pod kątem podniesienia świadomości społecznej w zakresie znaczenia i wartości obiektów kulturowych oraz zasad i metod ich konserwacji, a także późniejszego ich użytkowania;
- kompleksowa rewaloryzacja zespołu staromiejskiego o szczególnym znaczeniu w Prochowicach, z uwzględnieniem priorytetów wynikających z wartości historyczno – artystycznych;
- prowadzenie działań rewaloryzacyjnych pod kątem tworzenia atrakcyjnych ofert inwestycyjnych o charakterze kulturotwórczym, społecznym i gospodarczym;

- wykorzystanie walorów krajobrazowych, kulturowych, historycznych i architektonicznych w zagospodarowaniu Dolnośląskiego Szlaku Cystersów.

W zakresie działalności gospodarczej Plan odnosi się do głównych celów polityki regionalnej państwa, czyli:

- realizacji określonej koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju;
- stymulowanie maksymalnego wykorzystania specyficznych cech regionu;
- zapobieganie powstawaniu rażących dysproporcji międzyregionalnych.

Główne cele gospodarcze to konsekwentna budowa gospodarki rynkowej, konkurencyjnej i innowacyjnej. Zakładane powyżej cele główne można osiągnąć poprzez niżej wyszczególnione cele szczegółowe:

- restrukturyzacja gospodarki i dalsze wdrażanie procesów prywatyzacji;
- pobudzenie rozwoju przedsiębiorczości, szczególnie w sektorze MSP;
- podejmowanie przedsięwzięć obniżających społeczne koszty reform;
- włączenie regionu w tendencje występujące w gospodarce światowej w dziedzinie nauki i techniki;
- działanie na rzecz wzrostu międzynarodowej konkurencyjności i innowacyjności;
- działania na rzecz wprowadzenia nowoczesnego zarządzania przedsiębiorstw;
- przyspieszenie procesów inwestycyjnych i tworzenie warunków do dopływu kapitału zagranicznego.

Polityka strukturalna rozwoju obszarów wiejskich i rolnictwa zakłada, że zmiany strukturalne w rolnictwie wymagają przekształceń na obszarach wiejskich. Służyć ma temu realizacja następujących celów:

- przebudowa struktur sektora rolnego, tworząca przesłanki adaptacji rolnictwa do zmieniającej się sytuacji gospodarczej i społecznej;
- kształtowanie warunków rozwoju zrównoważonego na obszarach wiejskich;
- ochrona zasobów środowiska naturalnego wraz z wiejskim dziedzictwem kulturowym;
- kształtowanie warunków pracy i życia ludności wiejskiej odpowiadających standardom cywilizacyjnym.

Natomiast celem działań gospodarki leśnej jest między innymi:

- stałe powiększanie zasobów leśnych;
- kształtowanie lasu wielofunkcyjnego;
- zachowanie zdrowotności i żywotności ekosystemów leśnych;
- ochrona i powiększanie biologicznej różnorodności lasów;
- utrzymywanie i rozwój funkcji produkcyjnej lasów;
- racjonalne użytkowanie zasobów leśnych.

W dziedzinie turystyki Plan nie wymienia Prochowic jako ośrodka o wysokich walorach kulturowych. Prochowice leżą jednak na trasie szlaku turystycznego o profilu specjalnym jakim jest Dolnośląski Szlak Cystersów. Znaczenie szlaków specjalnych polega na regionalnym, ogólnokrajowym lub nawet międzynarodowym zasięgu oraz powiązaniach z systemem wyższego rzędu szlaków. Ponadto Plan wskazuje na potrzebę utworzenia zintegrowanego systemu informacji turystycznej o województwie. Istnieje również potrzeba innowacyjnych rozwiązań w zakresie produktu turystycznego, z zakresu turystyki aktywnej i specjalistycznej, które będą obok bogatego dziedzictwa kulturowego i środowiskowego, bardzo istotnymi elementami nowoczesnej oferty turystycznej regionu.

W dziedzinie transportu Plan wskazuje na modernizację linii kolejowej E – 30 oraz na potrzebę utrzymania żeglugi na Odrze poprzez budowę stopni wodnych w Malczycach i

Lubiążu. Transport wodny powinien być integralną częścią systemu krajowego i odciążeniem dróg kołowych, w szczególności dla ładunków masowych.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, przyjętym przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLVIII/873/2002 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 22 maja 2014 r.) dla terenu gminy Prochowice określono następujące inwestycje celu publicznego:

1. Inwestycje o znaczeniu krajowym:

- a) Zadanie nr 1.17 (4.5, 4.3a, 4.15a) – modernizacja linii kolejowej E30, etap II; wdrożenie ERTMS/ETCS i ERTMS/GSM-R w Polsce na odcinku Legnica-Wrocław-Opole – inwestycja realizowana przez PKP;
- b) Zadanie nr 2.5 – zagospodarowanie południowo-zachodniego Szlaku Cystersów – inwestycja zrealizowana przez Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego;
- c) Zadanie nr 3.16 – przebudowa drogi krajowej nr 94 na odcinku Legnica-Prochowice – inwestycja planowana przez GDDKiA.

2. Inwestycje o znaczeniu wojewódzkim:

- a) Zadanie nr 7.45 (8.53) – likwidacja obszarów wykluczenia informacyjnego i budowa dolnośląskiej sieci szkieletowej – inwestycja planowana przez województwo dolnośląskie;
- b) Zadanie nr 8.82 – melioracje PROW 2007-2013 Kwiatkowice-Rogów Legnicki, odbudowa wałów p/powodziowych, gm. Prochowice – inwestycja realizowana przez DZMUiW.

W ww. obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego oraz Wieloletniej Prognozie Finansowej samorządu Województwa Dolnośląskiego (uchwała Nr IV/44/15 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 stycznia 2015 r.) nie znajdują się żadne zadania inwestycyjne w zakresie dróg wojewódzkich zlokalizowane na obszarze gminy Prochowice.

3. Do realizacji inwestycji publicznych o znaczeniu lokalnym przeznacza się w niniejszej zmianie studium część terenów nieczynnej linii kolejowej nr 362 relacji Kobylin – Rawicz – Legnica oraz bocznicę kolejowej. Tereny te mogą być przeznaczone m.in. pod:

- międzygminną drogę rowerową łączącą miasta Prochowice i Ścinawa (inwestycja realizowana przez Gminę Ścinawa);
- gazociąg s/c, który umożliwi gazyfikację miasta i gminy Ścinawa (inwestycja realizowana przez Gminę Ścinawa).

3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

W zakresie kształtowania struktury przestrzennej oraz krajobrazu Miasta i Gminy Prochowice, ustalono, że zmiany będą ukierunkowane na jakość urbanistyczną i ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego, a działania będą podporządkowane osiągnięciu takich zmian krajobrazu miejsko – wiejskiego, które podkreślą i wyeksponują elementy kształtujące indywidualny wizerunek poszczególnych jednostek urbanistycznych i będą stanowiły o jakości przestrzeni gminy, jako całości.

Główne elementy kształtujące strukturę przestrzenną i krajobraz gminy to:

- miasto Prochowice – integrujące miejscowości gminy,
- Odra i tereny nadodrzańskie oraz Kaczawa,

- historyczne układy przestrzenne ulic,
- centra lokalne – miejsca identyfikacji przestrzennej,
- tereny zieleni, w tym parki podworskie.

Wyróżnienie podstawowych elementów kształtujących strukturę przestrzenną i krajobraz gminy stanowi ramy dla określenia zasad zagospodarowania oraz sposobów realizacji polityki przestrzennej. Uzupełnieniem ww. struktury przestrzennej jest określenie funkcji terenów i standardów zagospodarowania.

Głównymi celami zmian w zakresie elementów kształtujących strukturę przestrzenną i krajobraz gminy są:

- odbudowa tożsamości miasta Prochowice w oparciu o dziedzictwo kulturowe, z podkreśleniem szczególnych walorów ekspozycyjnych Rynku oraz Zamku wraz z parkiem,
- zintegrowanie i wyeksponowanie elementów kształtujących strukturę przestrzenną gminy, z uwzględnieniem harmonijnego łączenia wartości zabytkowo – kulturowych i przyrodniczo – krajobrazowych ze współczesnymi formami zagospodarowania,
- zwiększenie atrakcyjności i wielofunkcyjności gminy poprzez lokowanie ośrodków kulturalnych, sportowych, rekreacyjnych i turystycznych,
- stworzenie warunków dla rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw zaangażowanych w produkcyjną działalność gospodarczą opartą przede wszystkim na restrukturyzowanym rolnictwie,
- przekształcenie i rehabilitacja obszarów wiejskich oparte na programach odnowy wsi oraz lokalnych programach rewitalizacji,
- określenie standardów zagospodarowania, wpływających na jakość życia mieszkańców,
- rozwój budownictwa mieszkaniowego w sposób maksymalnie wykorzystujący istniejącą i projektowaną infrastrukturę,
- poprawa funkcjonowania i rozwój systemów infrastruktury technicznej oraz układu drogowego.

Główne kierunki zmian i przekształceń zagospodarowania wymagają realizacji następujących ustaleń:

- ochrona i eksponowanie historycznej sylwety i panoramy miasta Prochowice według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych,
- ochrona wartości krajobrazowych Doliny Odry i Kaczawy według wymogów wynikających z ochrony środowiska przyrodniczego, ze szczególnym uwzględnieniem punktów i osi widokowych,
- zagospodarowanie nadbrzeży cieków wodnych,
- rewaloryzacja zabytkowych układów przestrzennych, w tym parków,
- zwiększenie funkcjonalnej atrakcyjności gminy poprzez eksponowanie zabytkowych obiektów i obszarów oraz tworzenie pomiędzy nimi współczesnej zabudowy,
- odnowa wsi poprzez rewaloryzację i modernizację rejonów historycznej zabudowy oraz zagospodarowanie terenów niezabudowanych,
- połączenie poszczególnych miejscowości z atrakcyjnymi miejscami poprzez zielone ciągi spacerowe, rowerowe i jeździeckie,
- wprowadzenie funkcji produkcyjnej na terenach poprodukcyjnych oraz na terenach niezagospodarowanych sąsiadujących z takimi obiektami,
- eksponowanie wzajemnych powiązań ulic, a w szczególności zachowanie historycznego układu dróg,

- rewaloryzacja ulic stanowiących główne przestrzenie reprezentacyjne poprzez m.in. budowę chodników, oświetlenia, wprowadzenie zieleni i małej architektury,
- wyznaczenie dla samochodów miejsc postojowych nie kolidujących z ciągami pieszymi,
- dążenie do lokalizowania bezkolizyjnych miejsc parkowania przy punktach usługowych,
- kształtowanie nowej zabudowy wzdłuż głównych ulic w sposób podkreślający charakter miejsca,
- włączenie wewnątrz (podwórek i ogrodów przydomowych, tzw. obejść) zlokalizowanych przy głównych ulicach reprezentacyjnych do współtworzenia i wzbogacenia estetycznego wizerunku gminy,
- uporządkowanie funkcjonalne i estetyczne gminy oraz podniesienie jakości przestrzeni wzdłuż głównych tras,
- wprowadzenie zabudowy usługowej (za wyjątkiem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych), mieszkaniowej, sportowej i rekreacyjnej na terenach niezagospodarowanych sąsiadujących z istniejącą zabudową,
- ochrona i zagospodarowanie rekreacyjno – wypoczynkowe terenów leśnych,
- wzbogacenie programu i wyposażenie w elementy małej architektury lub urządzenia rekreacyjno – wypoczynkowe terenów zielonych,
- obowiązek kształtowania głównych i lokalnych powiązań przyrodniczych.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów wymagają w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następujących regulacji:

- w zakresie kształtowania struktury przestrzennej i krajobrazu gminy, w tym panoramy, w oparciu o programowo-przestrzenne koncepcje planu, z elementami zasad kształtowania urbanistyczno-architektonicznego, w powiązaniu z bezpośrednim sąsiedztwem obszaru planu lub pośrednim związkiem z obszarem planu (np. punkty widokowe), ustalenia winny określić:
 - warunki i zasady kształtowania spójnej kompozycji przestrzennej, urbanistyczno-architektonicznej, w szczególności dla miejsc identyfikacji przestrzennej, takich jak: place, ulice, skrzyżowania, stanowiące główne przestrzenie o charakterze reprezentacyjnym, ich powiązania, także centra lokalne, oraz ciągi wielofunkcyjne – w zależności od potrzeb:
 - elementy kompozycji przestrzennej: pierzeje ciągłe, pierzeje eksponowane, usługi w parterach, dominanty wysokościowe, dominanty przestrzenne, osie kompozycyjne, osie widokowe, otwarcia widokowe;
 - linie zabudowy obowiązujące lub nieprzekraczalne;
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalny % udział powierzchni biologicznie czynnej i minimalną wielkość działki, w szczególności dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - charakterystyczne elementy budynków: główne wejścia do budynków, akcenty architektoniczne, akcenty plastyczne, dostosowanie wysokości fasady nowej zabudowy do wysokości istniejącej fasady sąsiada;
 - obiekty małej architektury: mury, ogrodzenia trwałe (wybrane), rzeźby, fontanny, itp.;
 - elementy zieleni: tereny zieleni urządzonej i towarzyszącej, w tym drzewa i szpalery drzew (istniejące – do zachowania i projektowane - do nasadzeń);
 - elementy kształtowania terenu: skarpy, nasypy, rowy, cieki wodne, oczka wodne; i in.;
 - rozwiązania kolorystyki i materiałowe (postulowane);

- warunki i zasady dopuszczalnego zagospodarowania głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym i ich powiązań, a także terenów przylegających bezpośrednio do nich, wzbogacających programowo te przestrzenie, w tym rozwiązań materiałowych dla posadzek placów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, miejsc sytuowania sezonowej architektury ogrodowej i zieleni, drobnych obiektów handlu i usług (kiosków), eksponowania obiektów – iluminacji oraz przystosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych, a także dopuszczalnego sytuowania wolnostojących reklam i informacji wizualnej,
- warunki i zasady zagospodarowania terenów o różnym przeznaczeniu, w szczególności terenów zieleni urządzonej z udziałem terenów sportu i rekreacji, w tym np. alei spacerowych i rowerowych, kompozycji podstawowego układu ścieżek, oczek wodnych, kompleksów sportowo rekreacyjnych i innych elementów dla rekreacji i wypoczynku, w odniesieniu do potrzeb grup wiekowych,
- w zakresie przeznaczenia terenu ustalenia winny określić:
 - zasięgi terenów zainwestowania,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - przeznaczenie terenu z precyzyjnym określeniem funkcji, w tym: funkcji podstawowej lub dopuszczonych funkcji uzupełniających, z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu, wynikających z rodzaju funkcji i warunków zachowania lub przekształceń istniejącej zabudowy.

3.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Wskazując tereny do zainwestowania, uwzględniono w szczególności:

- podstawowe założenia dotychczasowych opracowań i dokumentów planistycznych;
- warunki fizjograficzne;
- warunki dostępności komunikacyjnej;
- warunki dostępności do sieci infrastruktury technicznej;
- warunki glebowo-rolne;
- ochronę środowiska przyrodniczego (tworzenie różnych form ochrony przyrody, ograniczenie lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska);
- ochronę środowiska kulturowego oraz krajobrazu (tworzenie różnych form ochrony środowiska kulturowego);
- rejonu największego zainteresowania inwestorów.

- 1) Dla zagospodarowania przestrzennego kluczowe znaczenie ma wskaźnik zabudowy, który określa wartość stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni nieruchomości.
- 2) Wysokości i wskaźniki intensywności zabudowy brutto, określa się jako orientacyjne dla różnych rodzajów zabudowy. Służyć one mają do badania chłonności terenów i opracowywania wytycznych programowo-przestrzennych w m.p.z.p.

Przyjęto następujące kategorie wysokości zabudowy (rozporządzenie w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), dla budynków innych niż mieszkaniowe – do 12 m nad poziom terenu a w mocno uzasadnionych przypadkach do 20 m n.p.t..

Przez wskaźnik intensywności zabudowy brutto należy rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu.

Wskaźniki intensywności zabudowy brutto i wysokości zabudowy zostały uśrednione dla poszczególnych obszarów i będą uszczegółowione - w tym również wskazane zostaną lokalne dominanty wysokościowe - na podstawie analiz urbanistycznych wykonywanych do

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem spójności kompozycji przestrzennej.

Dla terenów wskazanych pod rozwój funkcji ustala się :

- 1) max wskaźniki zabudowy
0,40 dla zabudowy zagrodowej i gospodarstw agroturystycznych oraz terenów aktywności gospodarczej (produkcja, usługi i produkcja, usługi komercyjne)
0,15 dla zabudowy jednorodzinnej (wolnostojąca)
0,25 dla zabudowy jednorodzinnej z usługami (wolnostojąca)
0,35 dla zabudowy wielorodzinnej
- 2) max wskaźniki intensywności zabudowy
0,60 dla zabudowy zagrodowej i gospodarstw agroturystycznych oraz terenów aktywności gospodarczej (produkcja, usługi i produkcja, usługi komercyjne)
0,30 dla zabudowy jednorodzinnej (wolnostojąca)
0,50 dla zabudowy jednorodzinnej z usługami (wolnostojąca)
1,00 dla zabudowy wielorodzinnej
- 3) preferowana wielkość działki wynikająca z możliwości przeprowadzenia procedur scalania i podziałów nieruchomości:
2 500 m² dla terenów aktywności gospodarczej, usługowo – produkcyjnej i usług komercyjnych (wyklucza się możliwość realizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych),
2 000 m² dla zainwestowania wiejskiego, w tym zabudowy zagrodowej i gospodarstw agroturystycznych,
1 000 m² dla zabudowy jednorodzinnej (wolnostojąca),
1 500 m² dla zabudowy jednorodzinnej z usługami (wolnostojąca),
dla zabudowy wielorodzinnej nie ustala się.
- 4) wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej
30% dla zabudowy zagrodowej i gospodarstw agroturystycznych oraz terenów aktywności gospodarczej (produkcja, usługi i produkcja, usługi komercyjne)
65% dla zabudowy jednorodzinnej (wolnostojąca)
45% dla zabudowy jednorodzinnej z usługami (wolnostojąca)
25% dla zabudowy wielorodzinnej

Zmiany w strukturze przestrzennej gminy wynikają z rozwoju terytorialnego terenów przeznaczonych pod inwestycje, a w szczególności na cele zabudowy mieszkaniowej oraz aktywności gospodarczej – strefa postępującej urbanizacji. Zmiany dotyczą również znacznego rozwoju sieci komunikacyjnej oraz rozwoju nowych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej (MW, MN, MR);

Ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej i niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, dopuszcza się lokalizowanie: funkcji usługowej, z zaleceniem by udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni użytkowej. Należy dążyć do utrzymania dotychczasowego charakteru terenów zainwestowanych, kontynuując zabudowę w zwartych jednostkach osadniczych.

2. Tereny usług (U);

Ustala się lokalizację usług z zakresu: administracji, organizacji społecznych, dyspozycji i współpracy gospodarczej, obrotu finansowego, ubezpieczeń, kultury, nauki, szkolnictwa, handlu (za wyjątkiem wielkopowierzchniowych obiektów handlu), oświaty, gastronomii, hotelarstwa, turystyki, sportu, rekreacji, transportu, łączności, itp., dopuszcza się lokalizowanie: funkcji mieszkaniowej lub usług komercyjnych – z zaleceniem by udział tej

funkcji kształtował się do 40% powierzchni użytkowej na terenie, niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, małych i średnich obiektów produkcyjnych stosujących nowoczesne technologie, funkcji uzupełniających związanych z funkcją podstawową. Profil usług może zostać uściślony w m.p.z.p np. pola namiotowe, miejsca obsługi podróżnych i parkingi.

3. Tereny mieszkaniowo – usługowe (MU);

Dopuszcza się realizację zamiennie zabudowy mieszkaniowej (MN) i zabudowy usługowej (U) lub łącznie zabudowy mieszkaniowo – usługowej przy udziale funkcji usługowej na poziomie pow. 40% powierzchni użytkowej.

Na terenach pokolejowych (działki nr ewid.1/2 ÷ 1/9 i 1/12 obręb nr 1 Prochowice) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów kolejowych na cele mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe. Należy zachować gabaryty, dyspozycję elewacji, kształt i podział okien i rodzaj użytych materiałów budowlanych budynku zabytkowego dworca kolejowego.

4. Tereny usługowo - produkcyjne (UP);

Ustala się lokalizację funkcji produkcyjnych i usługowych, magazynowo - składowych, baz i składów, a także stref aktywności gospodarczej, dopuszcza się lokalizowanie: funkcji mieszkaniowej - z zaleceniem by udział tej funkcji kształtował się na poziomie do 20% powierzchni użytkowej na terenie i pod warunkiem jej ochrony przed ewentualnymi uciążliwościami istniejących, bądź projektowanych obiektów, realizację obiektów handlowych prowadzących sprzedaż hurtową lub półhurtową, oraz sprzedaż detaliczną towarów wyspecjalizowanych, wielkogabarytowych, wymagających dużych powierzchni magazynowania i specjalnego transportu, jak np materiały budowlane i ogrodnicze itp. Dla zapewnienia warunków rozwoju gospodarczego gminy, wyznaczono znaczne tereny przeznaczone na usługową działalność gospodarczą w sąsiedztwie dróg krajowych (we wrześniu 2007 r. został złożony wniosek o utworzenie Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Obszar Prochowice na powierzchni 11, 4966 ha). Dopuszcza się lokalizację parkingów oraz terenów obsługi komunikacyjnej na terenach Podstrefy Prochowice LSSE przy drodze krajowej. Nie dopuszcza się na terenie Podstrefy Prochowice LSSE przy drodze krajowej lokalizacji funkcji mieszkaniowej.

5. Tereny produkcyjne w tym powierzchniowa eksploatacja surowców naturalnych (P);

Ustala się lokalizację terenów aktywności gospodarczej – produkcyjnej, głównie w sąsiedztwie dróg wojewódzkich, w tym rejony lokalizacji elektrowni wiatrowych i wodnych.

6. Tereny infrastruktury technicznej (OT);

Dla rozwoju infrastruktury technicznej dopuszcza się zagospodarowanie każdej niezbędnej powierzchni terenów na etapie planów miejscowych.

W pobliżu istniejącego GPZ – Prochowice wyznacza się teren związany z infrastrukturą techniczną - Główny Punkt Odbioru (budowa stacji elektroenergetycznej 110/SN wraz z infrastrukturą techniczną). W przypadku odstąpienia od realizacji GPO dopuszcza się przeznaczenie ww. terenu pod infrastrukturę techniczną związaną z techniczną obsługą gminy. Dopuszcza się poszerzenie terenu GPO kosztem sąsiedniego terenu UP (maksymalnie o 40% powierzchni tego terenu) na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7. Tereny rolnej i leśnej przestrzeni produkcyjnej (R, L);

Ustala się zachowanie powierzchni rolnych, leśnych i zalesienia kompleksów gruntów o przeciętnych walorach rolniczych. Ponadto, za zgodne ze Studium, uznaje się zwiększanie lesistości gminy poprzez wprowadzanie dolesień w terenach rolniczych.

Ustala się zakaz zabudowy, zasadę zagospodarowania zgodnie z planami urządzenia lub planami ochrony. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się

możliwość rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych z zachowaniem min. 90% powierzchni biologicznie czynnej oraz ochroną walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

8. Tereny wód (W) i zieleni (ZD, ZP);

Ustala się ochronę i utrzymanie terenów wód zgodnie z przepisami szczególnymi. Ustala się ochronę i utrzymanie funkcji terenów zieleni publicznej, zakaz zmniejszania powierzchni terenu, zachowanie min. 70% powierzchni terenu biologicznie czynnej, dla parków zabytkowych obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych. Dopuszcza się modernizację istniejącej i realizację nowej zabudowy związanej z funkcją terenu o charakterze architektury ogrodowej, przeznaczonej m.in. na funkcję usługową (kawiarnie, cukiernie), gospodarczą (oranżerie, cieplarnie), dekoracyjną (altany, pergole, grotty) oraz komunikacyjną (schody, ścieżki, mostki), urządzenia wodne (fontanny, studnie, stawy), urządzenia związane z placami zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe i rekreacyjne (boiska), przekształcenie ogrodów działkowych w tereny zieleni urządzonej o charakterze publicznym. Dopuszcza się lokalizację założeń parkowych w innych terenach, w tym w szczególności związanych z zabudową mieszkaniową.

Zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu cmentarzy. Równocześnie wyznacza się rezerwy terenu pod nowy cmentarz w Prochowicach.

9. Tereny komunikacji (GP, G, Z, KL, KD);

Ustala się priorytet modernizacji dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych, lokalizacji nowych miejsc parkingowych i postojowych, obiektów obsługi technicznego zaplecza motoryzacji (w ramach terenów zainwestowania wiejskiego brutto), realizacji ścieżek rowerowych – dokonać prac dostosowujących istniejące drogi dla potrzeb komunikacji rowerowej.

10. Inne zainwestowanie miejskie i wiejskie

W ramach wskazanych terenów dopuszcza się wprowadzenie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wniosek inwestora funkcji MR, U i UP.

11. Elektroenergetyczne rejon lokalizacji parków wiatrowych (EE)

W Studium wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz strefy ochronne. Na obszarze na południe od wsi Dąbie, dopuszcza się lokalizację wież elektrowni wiatrowych (siłowni wiatrowych), wież do pomiaru prędkości wiatru, infrastruktury towarzyszącej, sieci elektroenergetycznej, stacji transformatorowych, dróg oraz pozostałych inwestycji związanych z obsługą parków wiatrowych (z zachowaniem na pozostałych terenach innych przeznaczeń wskazanych w studium). W granicach elektroenergetycznych rejonów lokalizacji parków wiatrowych na obszarze na południe od wsi Dąbie, zaleca się ograniczanie lokalizacji nowej zabudowy.

Na rysunku studium (nr 2 Kierunki zagospodarowania przestrzennego) pokazano orientacyjną lokalizację wież elektrowni wiatrowych oraz stref ochronnych. Lokalizacja wież elektrowni wiatrowych powinna być dokładnie określona na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium przyjęto 500m strefy ochronne od planowanej w studium zabudowy. Dopuszcza się lokalizację wież elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w strefach ochronnych od planowanej zabudowy w studium w przypadku odstąpienia od realizacji tej zabudowy, lub w przypadku kiedy nowa zabudowa zostanie zlokalizowana w odległości min. 500m od wież elektrowni wiatrowych.

Ze względu na znaczny wpływ na kształt zagospodarowania oraz krajobraz obszaru na południe od wsi Dąbie dla wyznaczonych terenów elektroenergetycznych rejonów lokalizacji parków wiatrowych powinien być sporządzony miejscowy plan

zagospodarowania przestrzennego. W celu zminimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na środowisko zaleca się stosowanie następujących zapisów:

- lokalizacja wież elektrowni wiatrowych (siłowni wiatrowych) w odpowiedniej, minimalnej odległości od kompleksu leśnego i wód, szpalerów i alei, oraz tras systematycznych przelotów nietoperzy w trakcie żerowania,
- lokalizacja wież elektrowni wiatrowych (siłowni wiatrowych) w odpowiedniej odległości od zabudowań,
- lokalizacja wież elektrowni wiatrowych (siłowni wiatrowych) poza stanowiskami gatunków roślin i zwierząt rzadkich, chronionych zagrożonych,
- w obrębie farmy wiatrowej należy zastosować jednolity typ elektrowni,
- podczas budowy elektrowni wiatrowych należy ograniczyć do minimum zmiany stosunków wodnych, zasypywanie oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu,
- rekultywacja w kierunku rolniczym miejsc posadwienia siłowni,
- bezwzględne zachowanie miejsc wskazanych jako cenne przyrodniczo,
- dokonanie oceny (monitoring porealizacyjny) wpływu siłowni wiatrowych na śmiertelność ptaków i nietoperzy w pierwszym, trzecim i piątym roku od zakończenia inwestycji oraz sformułowanie zaleceń dotyczących minimalizacji potencjalnych szkód (szczegółowa metodykę należy zawrzeć w raporcie oddziaływania na środowisko),
- dokonanie oceny (monitoring porealizacyjny) warunków akustycznych i poziomu hałasu po zakończeniu inwestycji, szczególnie w kontekście oddziaływania na zdrowie ludzi,
- lokalizacja wież elektrowni wiatrowych w odpowiedniej odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Inwestycja polegająca na budowie wież elektrowni wiatrowych, powinna uwzględniać przepisy szczegółowe dotyczące sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych do odpowiedniego organu nadzoru. Na terenie tym dopuszcza się również rozmieszczenie urządzeń do produkcji energii (prądu), wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym elektrownie solarne – fotowoltaiczne, o mocy przekraczającej 100kW.

12. Elektroenergetyczne rejony lokalizacji farm fotowoltaicznych (EE-F)

Na obszarze położonym w obrębie IV miasta Prochowice, w granicach działek numer: 88, 89, 90 tj. w południowo - zachodniej części miasta, po lewej stronie od drogi krajowej nr 94 Wrocław - Prochowice – Legnica, dopuszcza się zlokalizowanie urządzeń do produkcji energii (prądu) wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii: elektrownie solarne – fotowoltaiczne, o mocy przekraczającej 100kW. W granicach działek nr 88, 89, 90 ustala się dla ww. elektrowni solarnej – fotowoltaicznej, strefę ochronną, o której mowa w art. 10. ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647 z póź. zm.).

Określone granice projektowanego zagospodarowania są orientacyjne. Uściślenie granic, ustalenie szczegółowych zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy należy określić w planie zagospodarowania przestrzennego.

3.2.1. Tereny wyłączone spod nowej zabudowy

- istniejące i projektowane obszary ochrony przyrody: rezerваты przyrody, obszary chronionego krajobrazu, użytki ekologiczne oraz potencjalne obszary Natura 2000;
- grunty leśne – leśna przestrzeń produkcyjna
- grunty rolne – rolnicza przestrzeń produkcyjna (tereny o wysokiej bonitacji),
- trwałe użytki zielone

⊖ obszary wód powierzchniowych (cieków i zbiorników) ~~wraz z terenami narażonymi na zalanie;~~

○ tereny o niekorzystnych warunkach fizjograficznych

Tereny wyłączone spod nowej zabudowy wskazano na Rysunku 2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego (tereny wykluczone spod zabudowy, tereny ograniczonego zainwestowania).

Ponadto terenami wyłączonymi spod nowej zabudowy są obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q=10\%$) i na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q=1\%$). Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe w tym m.in. budowy obiektów budowlanych i zmiany ukształtowania terenu. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od zakazów obowiązujących na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią reguluje ustawa Prawo wodne.

3.2.2. Kierunki rozwoju zabudowy mieszkaniowej

- rewaloryzacja układów przestrzennych o wartościach zabytkowych i kulturowych, stosownie do wymogów wynikających z ochrony dziedzictwa kulturowego;
- modernizacja i uzupełnianie zabudowy z uwzględnieniem parametrów i wskaźników urbanistycznych dla terenów oraz nawiązanie do otoczenia gabarytem i ukształtowaniem architektonicznym;
- intensyfikacja zainwestowania, przy równoczesnym zachowaniu i ochronie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz ogólnodostępnej zieleni;
- zagospodarowanie nieurządzonych terenów pomiędzy zespołami istniejącej zabudowy w sposób pozwalający na wytworzenie struktur urbanistycznych o wiejskim charakterze, harmonijnie zintegrowanych z istniejącą zabudową, przede wszystkim poprzez zabudowę wzdłuż ulic głównych oraz likwidację zabudowy o charakterze tymczasowym;
- tworzenie czytelnych układów urbanistycznych pozostających w zgodzie z wymogami zachowania ładu przestrzennego, ograniczenie rozproszenia zabudowy poprzez jej koncentrację i uzupełnianie ciągów zabudowy – proces kształtowania infrastruktury technicznej;
- lokalizacja nowych terenów zabudowy, w rejonach największego zainteresowania inwestorów i terenach fizjograficznie przydatnych do zabudowy;
- ochrona istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym, w tym zieleni towarzyszącej ulicom i placom;
- ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy w terenach cennych przyrodniczo oraz w terenach zagrożonych zalewaniem wód powodziowych;
- Przy lokalizacji i projektowaniu zabudowy przy ww. drogach należy;
 - zachować określone w przepisach odrębnych minimalne odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni,
 - uwzględnić rozwiązania, które wyeliminują lub ograniczą niekorzystne oddziaływanie dróg (hałas i zanieczyszczenia).
- główne obszary planowanego rozwoju, wynikające z prognozy demograficznej i wniosków do studium:
 - miasto Prochowice
 - obręb Lisowice
 - obręb Mierzowice

obręb Kwiatkowice
obręb Rogów Legnicki
obręb Kawice

3.2.3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- modernizacja istniejących urządzeń melioracyjnych,
- modernizacja istniejącej sieci wodociągowej,
- budowa sieci kanalizacyjnej,
- modernizacja oczyszczalni ścieków,
- modernizacja, rozbudowa, przebudowa istniejących elementów sieci (jednotorowych na dwutorowe) i urządzeń elektroenergetycznych także w zakresie odbioru energii ze źródeł odnawialnych (np. elektrownie wiatrowe i wodne),
- budowa nowych elementów sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej o napięciu 110 kV; 20 kV; 0,4 kV w postaci linii jedno lub dwutorowych napowietrznych i kablowych oraz stacji napowietrznych (110/20 kV i 20/0,4 kV) słupowych i wewnętrznych – wolnostojących i wbudowanych w obiekty także w zakresie odbioru energii ze źródeł odnawialnych (np. elektrownie wiatrowe i wodne),
- budowa nowych obiektów elektroenergetycznych (stacji i linii o napięciu 400 kV i 220 KV) krajowej sieci przesyłowej także w zakresie odbioru energii ze źródeł odnawialnych (np. elektrownie wiatrowe i wodne),
- wdrożenie Planu Gospodarki Odpadami,
- sporządzenie „Projektu założeń do planu zaopatrzenia gminy w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”,
- gazyfikacja gminy.
- sukcesywne uzbrajanie terenów pod nowe inwestycje,
- wprowadzenia selektywnej zbiórki odpadów na terenie miasta i gminy Prochowice
- główne obszary planowanego rozwoju:

Wynikiem rozwoju infrastruktury technicznej będzie mniejsze obciążenie zanieczyszczeniami środowiska naturalnego.

- rozbudowa i modernizacja dróg (w tym także poszerzenie do przekroju dwujezdniowego – GP 2/2 dróg krajowych nr 94 i 36 na kierunku Środa Śląska – Prochowice /obwodnica/ – Lubin z zachowaniem izolacji terenów przyległych oraz odpowiedniego zabezpieczenia od uciążliwości w zakresie hałasu i spalin /Prochowice, Lisowice, Kawice/; oraz obniżenie klasy drogi krajowej nr 94 Legnica – Prochowice do klasy G),
- decyzję co do przebiegu i realizacji planowanej budowy drogi krajowej klasy GP na odcinku Legnica – Wrocław /wzdłuż linii kolejowej/ pozostawia się do czasu ostatecznych rozstrzygnięć w sprawie ewentualnej eksploatacji węgla brunatnego,
- wzmocnienie obsługi komunikacyjnej pomiędzy poszczególnymi jednostkami administracyjnymi gminy oraz terenami nowego zainwestowania,
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru miasta i gminy poprzez rozwój sieci dróg gminnych i powiatowych w sposób niezależny od przebiegu dróg krajowych,
- analiza zasad obsługi komunikacyjnej oraz potrzeb wynikających z przepustowości i bezpieczeństwa ruchu istniejącego układu drogowego oraz wpływu generatorów ruchu na stan środowiska przyrodniczego i ludzi,
- wyeksponowanie w strukturze przestrzennej miasta wzajemnych powiązań ulic i placów, a w szczególności zachowanego układu dróg i ulic,
- budowa pasaży i ciągów pieszych, wprowadzenie oświetlenia, zieleni i małej architektury wzdłuż głównych dróg, a także komponowanie posadzek chodników,
- budowa zielonych ciągów spacerowych, rowerowych i jeżdżieckich łączących poszczególne miejscowości z atrakcyjnymi miejscami,

- wyznaczenie dla samochodów miejsc postojowych nie kolidujących z ciągami pieszymi,
- dążenie do lokalizowania bezkolizyjnych miejsc parkowania przy punktach usługowych,
- wprowadzenie ujednoczonych i dostosowanych do lokalnego charakteru form architektonicznych i plastycznych przystanków, tablic informacyjnych, plansz z nazwami miejscowości i ulic,
- budowa obiektów obsługi technicznego zaplecza motoryzacji,
- modernizacja linii kolejowej.
- przeprowadzenie planowanej drogi rowerowej i infrastruktury technicznej pod istniejącym wiaduktem w ciągu drogi krajowej nr 94 Prochowice-Lubin nie może naruszać trwałości, prawidłowej eksploatacji i utrzymania istniejącego obiektu inżynierskiego oraz spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
- przeprowadzenie planowanej drogi rowerowej i infrastruktury technicznej przez drogę wojewódzką nr 292 spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych; zachowana zostaje dotychczasowa szerokość pasa drogowego i klasa Z1/2 drogi wojewódzkiej.

3.2.4. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego

Zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 z późn. zm.) 13 grup inwestycyjnych zostało zaliczonych do celów publicznych.

W pkt. 2.14. jako uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Prochowice zinwentaryzowano główne zadania służące realizacji celów publicznych.

Poniższe wizje i ich lokalizacja powinny grupować wyżej wymienione cele publiczne.

- realizacja programu „Odnowy Wsi” oraz Lokalnych Programów Rewitalizacji,
- kontynuacja i poszerzenie współpracy partnerskiej z zagranicznymi gminami,
- przygotowania oferty terenów pod zabudowę usługową, sportową i rekreacyjną oraz zieleni urządzonej z udziałem terenów sportu i rekreacji,
- kształtowanie akcentów w formie wnętrz urbanistycznych o wysokiej jakości kompozycji przestrzennej, z udziałem terenów zieleni,
- ochrona i zagospodarowanie rekreacyjno – wypoczynkowe terenów leśnych.
- zagospodarowanie terenów zielonych wzdłuż cieków wodnych (Odra, Kaczawa):
 - prace porządkowe i rekultywacyjne w pasie około 100 – 150 m od brzegu rzeki;
 - wytyczenie i oznakowanie miejsc do leżakowania, biwakowania, rekreacji i bezpośredniego kontaktu z wodą;
 - wytyczenie i oznakowanie przebiegu: drogi rowerowej, szlaków dla jeździectwa, ścieżek dydaktycznych, tras spacerowych wzdłuż rzek.

Obszar inwestycji celu publicznego stanowić będzie część terenów nieczynnej linii kolejowej nr 362 relacji Kobylin – Rawicz – Legnica oraz bocznicy kolejowej. Działki nr ewidencyjne:

- 1/10, 1/11, 23, 26, 51 obręb 1 miasta Prochowice,
- 51, 160, 389, 429 obręb Mierzowice,
- 13, 97, 525, 629, 711, 913 obręb Lisowice,
- 95, 96 obręb Gromadzyń,

które przeznaczone będą pod realizację publicznej komunikacji drogowej (jedynie na terenie miasta Prochowice), rowerowej i pieszej oraz pod lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogami.

3.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów

Określa się następujące podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego:

- Utrzymanie istniejącej ochrony obszarów o wysokich wartościach przyrodniczych i kulturowych,
- Objęcie ochroną najcenniejszych obszarów i obiektów przyrodniczych,
- Ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- Ochronę lasów,
- Ochronę złóż surowców naturalnych,
- Przeciwdziałanie zagrożeniom powodziowym,
- Ograniczenie oddziaływania działalności usługowej, usługowo-produkcyjnej i produkcyjnej do terenu, do którego Inwestor ma tytuł prawny. Stosowanie ekologicznych technologii i urządzeń infrastruktury technicznej,
- Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych,
- Prowadzenie lokalnej polityki sprzyjającej ochronie środowiska przyrodniczego,
- Łagodzenie skutków niewłaściwego korzystania ze środowiska.

3.3.1. Ochrona przyrody

Dla realizacji określonych celów w zakresie ochrony wartości przyrodniczych określa się w szczególności:

- 1) Obszary i obiekty szczególnie cenne przyrodniczo objęte ochroną prawną,
- 2) Obszary szczególnie cenne przyrodniczo proponowane do objęcia ochroną prawną.

Ponadto proponuje się ochronę i optymalne gospodarowanie gruntami oraz realizację ogródków przydomowych na działkach siedliskowych.

Dla szeroko pojętego ekorozwoju gminy niezbędne jest właściwe gospodarowanie na obszarach objętych ochroną prawną i innych obszarach chronionych.

Ochronie prawnej podlegają :

- Obszary zasobowe wód podziemnych i tereny wodonośne
- Cieki i zbiorniki wodne
- Tereny kompleksów leśnych
- Tereny i ciągi zadrzewień śródpolnych
- Tereny założeń parkowych, cmentarzy i ogrodów działkowych
- Tereny zajęte przez gleby wysokich klas bonitacyjnych I - III

W odniesieniu do podstawowego systemu powiązań przyrodniczych, przyjmuje się następujące kierunki polityki przestrzennej :

- przyjęcie zasady, że lokalizacja nowych zakładów produkcyjnych i uciążliwego rzemiosła, poprzedzona być musi, prognozą skutków oddziaływania na środowisko
- należy wybudować systemy kanalizacyjne we wsiach w których ich jeszcze nie ma
- w celu ochrony powietrza atmosferycznego oraz poprawy warunków życia ludności konieczne jest zaopatrzenie w gaz terenu gminy
- dążyć do zwiększenia lesistości gminy poprzez zalesianie gruntów rolnych, na których gospodarka rolna przestała być opłacalna
- ukierunkować gospodarkę leśną na cele ochronne i rekreacyjne

Część terenów objętych zmianą studium położona jest:

- w granicach obszaru Natura 2000 – PLH020051 Irysowy Zagon koło Gromadzynia;
- w granicach użytku ekologicznego "Korytarz ekologiczny Mierzowice";
- sąsiedztwie siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku nr 1 Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory

Zagospodarowanie terenów objętych zmianą studium spełniać musi wymogi określone w przepisach odrębnych dla ww. obszarów chronionych oraz nie może naruszać celów ochronnych zapisanych w „Planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Irysowy Zagon koło Gromadzynia PLH020051” zawartych w Zarządzeniu nr 15 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 17.09.2013 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2013 r. poz. 5014). Działalność lokalizowana i prowadzona na obszarze zmiany studium nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

3.3.2. Ochrona krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

Rewitalizacja i zagospodarowanie parków gminnych:

- prace porządkowe – oczyszczenie terenu poprzez rekultywację biologiczną, w szczególności oczek wodnych i stawów;
- utrzymanie i systematyczną pielęgnację drzewostanu;
- wytypowanie i objęcie ochroną ciekawszych okazów;
- wytyczenie alejek spacerowych i punktów widokowych;
- oznakowanie obiektów tablicami informacyjnymi;
- zamontowanie oświetlenia wzdłuż ciągów spacerowych.

Na terenach objętych zmianą studium proponuje się w prowadzenie zakazu lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych, reklam i szyldów. Na terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU proponuje się jedynie lokalizację szyldów o powierzchni do 2,0 m² na ogrodzeniach i ścianach budynków. Lokalizacja szyldów powinna zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi spełniać następujące warunki:

- na elewacjach budynków zabytkowych mogą być umieszczane szyldy tylko jeśli reklamowana działalność prowadzona jest w tym budynku; szyldy można umieszczać do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją,
- szyldy nie mogą przesłaniać żadnych elementów dekoracyjnych elewacji,
- dopuszcza się stosowanie tablic na ozdobnych wysięgnikach, montowanych prostopadle do powierzchni elewacji,
- dopuszcza się montaż napisów na elewacjach – nazw lokali usługowych w budynku, z liter przestrzennych; dopuszcza się malowanie takich nazw bezpośrednio na elewacjach literami stylizowanymi, w ciemnym, stonowanym (nie jaskrawym) kolorze dopasowanym do koloru elewacji,
- na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej „B” nie dopuszcza się montażu szyldów na ogrodzeniach posesji.

Na terenach objętych zmianą studium nie dopuszcza się lokalizacji obiektów o wysokości większej niż 30 m.

3.3.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego

Rewitalizacja obiektów zabytkowych:

- opracowanie koncepcji prac modernizacyjnych obiektów oraz zagospodarowania terenów przyległych,
- wykorzystanie istniejącego potencjału tych obiektów poprzez doskonalenie ich standardu, dostosowanie infrastruktury do wymogów architektonicznych, ekologicznych oraz ogólnych uwarunkowań ładu przestrzennego,
- wprowadzanie funkcji turystycznych do obiektów zabytkowych przede wszystkim poprzez adaptację zespołu zamkowego oraz zespołów pałacowo – parkowych i

zabudowań folwarcznych na hotele, zajazdy lub pensjonaty z towarzyszącymi im ośrodkami sportów np.: jeździeckimi.

3.4. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów oraz dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany

Miasto i Gmina Prochowice posiadają pełne pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Rada Miasta i Gminy Prochowice uchwaliła miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

- dla Miasta Prochowice (Uchwała Nr XII/53/2003 z dnia 27 listopada 2003 r. zmieniona Uchwałami Nr XLVII/238/06 z dnia 24 października 2006 r., Nr III/12/2006 z dnia 28 grudnia 2006 r., Nr XLV/215/2009 z dnia 30 listopada 2009 r. i Nr VIII/42/2011 z dnia 27 kwietnia 2011 r),
- dla Gminy Prochowice (Uchwała Nr XII/54/2003 z dnia 27 listopada 20003 r. zmieniona Uchwałami Nr XLVII/239/06 z dnia 24 października 2006 r., Nr XLVII/243/06 z dnia 24 października 2006 r., Nr III/13/2006 z dnia 28 grudnia 2006 r., Nr XLV/215/2009 z dnia 30 listopada 2009 r. i Nr X/67/2011 z dnia 27 czerwca 2011 r.).

W okresie obowiązywania ww. miejscowych planów wpłynęło 184 wnioski o zmianę przeznaczenia terenów. Analiza ww. wniosków i procesów realizacyjnych pozwala ocenić potrzebę sporządzenia zmian obowiązujących planów miejscowych kolejno w obrębach:

- Prochowice,
- Lisowice,
- Kawice,
- Rogów Legnicki,
- Mierzowice,
- Kwiatkowice,
- Golanka Dolna,
- Szczedrzykowice,
- Dąbie,
- Motyczyn,
- Gomadzyń,
- Cichobórz.

Ocenę powyższą potwierdzają przepisy szczególne nakładające obowiązek sporządzenia miejscowych planów m.in. w przypadku przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

[Realizacja ustaleń niniejszej zmiany studium wymagać będzie opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prochowice oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice.](#)

3.5. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na obszarze gminy występują dobre warunki glebowe (dominują gleby IV klasy bonitacyjnej). Z uwagi na stosunkowo dobry stan środowiska oraz bliskość potencjalnych dużych rynków zbytu (Legnica, Lubin, Wrocław), szansą dla rozwoju rolnictwa może być produkcja „zdrowej żywności”. Zaznacza się słaby rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego, warzywno-owocowego i spożywczego, w związku z czym istnieje potrzeba doinwestowania tej sfery gospodarki rolnej. Tereny i obiekty po byłych PGR-ach, gdzie dopuszcza się zmianę funkcji, należy zagospodarować zgodnie z potrzebami wynikającymi z istniejącego i projektowanego zagospodarowania przestrzennego na warunkach określonych

w pkt. 3.2. Walory przyrodnicze oraz potrzeby gospodarcze sprawiają, iż na obszarze gminy istnieją korzystne warunki dla rozwoju upraw warzywnych i sadownictwa.

Gospodarka leśna winna uwzględniać konieczność maksymalnej ochrony kompleksów leśnych z uwagi na występowanie cennych przyrodniczo terenów i możliwość rozwoju turystyki i rekreacji. Bliskie sąsiedztwo Legnicy i Lubina oraz naturalne walory przyrodnicze gminy wpływają na atrakcyjność terenów gminy, w tym obszarów leśnych, dla wypoczynku mieszkańców Legnicy i Lubina.

W procesie kształtowania polityki przestrzennej należy dążyć do ograniczenia inwestycji w terenach rolniczych (z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej), które z racji wysokiej jakości gleb oraz wymogu zachowania ładu przestrzennego winny pozostać niezabudowane. W terenach rolniczych położonych poza zasięgiem obszarów zagrożonych wodami powodziowymi dopuszcza się realizację zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarce rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, sadowniczej oraz w gospodarce leśnej. W terenach rolniczych, poza obszarami objętymi ochroną przyrodniczą, dopuszcza się również prowadzenie powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych.

Zaleca się pielęgnację istniejących i wprowadzenie nowych zadrzewień śródpolnych, w szczególności w terenach przydrożnych oraz stanowiących naturalną obudowę biologiczną cieków wodnych.

W dziedzinie gospodarki leśnej nie przewiduje się zmiany dotychczasowej polityki przestrzennej. Nie przewiduje się realizacji znaczących inwestycji wymagających dokonywania zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Należy podjąć działania w zakresie ochrony terenów leśnych oraz obszarów ekologicznie czynnych. Przewiduje się zalesienie terenów nie przydatnych lub mało przydatnych dla rolnictwa. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystywanie i zagospodarowanie lasów, rozwijając funkcję turystyczno - sportową.

Na glebach o niskiej przydatności rolniczej, wyznacza się tereny rolnicze wskazane do zalesienia. Powiększanie lesistości obszaru gminy wpłynie na wzbogacenia krajobrazu oraz walorów przyrodniczych gminy – w szczególności zwiększania naturalnej retencji terenu oraz miejsc siedliskowych.

Zalesienie gruntu rolnego jest dokonywane na podstawie planu zalesienia, a uprawa leśna jest prowadzona przez właściciela gruntu zgodnie z uproszczonym planem urządzenia lasu.

3.6. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Ustala się ochronę przed powodzią zgodnie z planami ochrony przeciwpowodziowej na obszarze kraju, a także planem ochrony przeciwpowodziowej regionu wodnego „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kaczawy”.

~~Ustala się granice zasięgu wód powodziowych o określonym prawdopodobieństwie występowania oraz kierunki ochrony przed powodzią, w którym, w zależności od sposobu zagospodarowania terenu oraz ukształtowania tarasów zalewowych, terenów depresyjnych i bezodpływowych, dokonuje podziału obszarów na:~~

- ~~• obszary wymagające ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową;~~
- ~~• obszary służące przepuszczeniu wód powodziowych, zwane dalej "obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią";~~
- ~~• obszary potencjalnego zagrożenia powodzią.~~

~~Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią obejmują: tereny między linią brzegu a watem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska; obszar pasa nadbrzeżnego w rozumieniu ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej;~~

~~strefę przepływów wzebrań powodziowych określoną w planie zagospodarowania przestrzennego na podstawie studium „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kaczawy”.~~

~~Obszary potencjalnego zagrożenia powodzią obejmują tereny narażone na zalanie w przypadku: przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego; zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych; zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzących albo budowli ochronnych pasa technicznego.~~

~~Na terenie gminy występuje zagrożenie powodziowe w dolinie rzek Odry, Kaczawy i Cichej Wody.~~

~~Zadania w zakresie zabezpieczenia przeciwpowodziowego:~~

- ~~➤ zachowanie i tworzenie wszelkich systemów retencji wód, budowę i rozbudowę zbiorników retencyjnych, suchych zbiorników przeciwpowodziowych oraz polderów przeciwpowodziowych~~
- ~~➤ racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód~~
- ~~➤ funkcjonowanie systemu ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze oraz hydrosferze~~
- ~~➤ kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, budowanie oraz utrzymywanie wałów przeciwpowodziowych, a także kanałów ulgi (w tym na terenach leśnych)~~
- ~~➤ wzmocnienie funkcji ochronnej koryta rzeki Kaczawy, poszerzenie oraz oczyszczenie i pogłębienie koryt większych cieków oraz rowów melioracyjnych na całej długości.~~
- ~~➤ prawidłowe funkcjonowanie systemu urządzeń i obiektów hydrotechnicznych~~
- ~~➤ budowa i modernizacja istniejących obwałowań oraz realizacja nowych (dopuszcza się ich przebudowę w związku z budową elektrowni wodnej w Lisowicach)~~
- ~~➤ konieczność poprawy stabilności obwałowań na odcinkach wysokiego ryzyka~~
- ~~➤ budowa nowych urządzeń melioracyjnych i urządzeń hydrotechnicznych (także na terenach leśnych)~~
- ~~➤ współpraca na poziomie międzyregionalnym, dotycząca planowania systemu obwałowań, polderów, obiektów hydrotechnicznych i monitoringu~~
- ~~➤ zwiększenie obecnego wskaźnika gruntów zmeliorowanych w stosunku do ogółu użytków rolnych oraz na odbudowie istniejących cieków melioracyjnych podstawowych i szczegółowych~~

~~Z uwagi na brak kopalni głębinowych i odkrywkowych oraz budowę geologiczną terenu, nie stwierdza się na obszarze gminy istnienia zagrożeń geologicznych. Z uwagi na ukształtowanie terenu oraz łagodną formę doliny rzek Kaczawy i Odry, nie występują na obszarze gminy tereny osuwiskowe. Poeksploatacyjne formy powstałe w trakcie powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych, ze względu na nieznaczną głębokość wyrobisk, również nie powodują powstawania zagrożenia osuwania się mas ziemnych.~~

~~Według map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP) opracowanych i przekazanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej w 2015 roku, na terenie gminy Prochowice występuje zagrożenie powodziowe ze strony rzek: Odry i Kaczawy. Wyznaczone zostały obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q=10\%$) i na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q=1\%$).~~

~~Tereny objęte zmianą studium położone są w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią $Q=1\%$. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne tj. zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe. Zasady~~

oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od zakazów obowiązujących na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią reguluje ustawa Prawo wodne.

Ponadto na terenie gminy wyznaczono mające największy zasięg terytorialny - obszar na którym prawdopodobieństwo jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q= 0,2\%$) oraz obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Na obszarach tych nie obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne. Na rysunek studium naniesiono wszystkie ww. obszary.

3.7. Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Przez złoża surowców naturalnych (kruszywo naturalne, surowce ilaste ceramiki budowlanej, węgiel brunatny) wyznacza się filar ochronny, na którym funkcjonują drogi publiczne krajowe relacji Legnica – Wrocław i Prochowice – Lubin oraz powiatowa relacji Prochowice – Jawor.

3.8. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Wymagane są procesy renowacji i restytucji obiektów i założeń urbanistycznych ważnych dla środowiska kulturowego.

Tereny poeksploatacyjne surowców naturalnych należy zrehabilitować o kierunku rolnym, leśnym lub wodno – leśnym.

3.9. Granice terenów zamkniętych

Ustala się teren zamknięty linii kolejowej nr 275 relacji Legnica – Wrocław (działki nr 203 obręb Dąbie, 755 i 963/2 obręb Kawice oraz 209/1 i 210 obręb Szczedrzykowiec).

4. UZASADNIENIE

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy ustalają zmiany struktury przestrzennej wyznaczone przez cele rozwoju gminy z uwzględnieniem możliwości i ograniczeń wynikających ze stanu istniejącego.

Proponowane kierunki zagospodarowania przestrzennego dotyczą najbliższych 10 lat.

Podstawowe przesłanki formułowania kierunków rozwoju i zasad polityki przestrzennej, wiążą się z istniejącymi uwarunkowaniami rozwoju, przede wszystkim w sferach gospodarczej i przyrodniczej.

Nadrzędnym celem strategicznym jest

– PROCHOWICE – gminą nowoczesnego przemysłu, rolnictwa i czystego środowiska.

4.1. Cele rozwoju przestrzennego gminy

Określono główne cele rozwoju przestrzennego:

- racjonalizacja rozwoju funkcjonalno – przestrzennego gminy poprzez właściwe wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych;
- rozwój infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę i modernizację systemu komunikacyjnego oraz uzbrojenia technicznego w gminie;
- ochrona i podniesienie walorów środowiska kulturowego gminy poprzez tworzenie różnych form ochrony oraz prowadzenie polityki przestrzennej uwzględniającej zachowanie dziedzictwa kulturowego;
- rozwój regionalny poprzez uwzględnienie zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;

- poprawa warunków życia mieszkańców poprzez rozwój rynku pracy – rozwój małej i średniej przedsiębiorczości;
- zwiększenie wpływów do budżetu gminy poprzez tworzenie dogodnych warunków do inwestowania.

4.1.1. Cele strategiczne

W gminie miejsko – wiejskiej Prochowice można wyróżnić trzy strefy funkcjonalno – przestrzenne:

- strefa rolno – przemysłowa;
- strefa o przeważającym udziale funkcji przemysłowej i gospodarczej;
- strefa związana z rzeką Odrą.

Ustalone zostały trzy strategiczne cele rozwojowe dla Miasta i Gminy Prochowice:

1. środowisko przyrodnicze i infrastruktura techniczna

Ochrona walorów naturalnych Doliny Odry i Kaczawy oraz wyposażenie gminy w pełen zakres nowoczesnej infrastruktury technicznej

2. gospodarka

Wizerunek przyjaznej przedsiębiorczości i dynamicznie rozwijającej się gminy poprzez stworzenie warunków do funkcjonowania różnorodnych zakładów pracy, reaktywację przetwórstwa rolno – spożywczego i aktywizację obszarów wiejskich.

3. sfera społeczna

Wspierająca lokalne inicjatywy i otwarta na zewnątrz gmina, ze sprawnie funkcjonującą infrastrukturą społeczną, świadcząca wysoką jakość usług swoim mieszkańcom.

Pierwszy cel odnosi się do eksploatacji zasobów środowiska naturalnego. Ma to związek zarówno z zasobami Doliny Odry i Kaczawy jak i lasami oraz przestrzeni rolniczą. Istotne jest aby korzystać z nich nie wywołując niekorzystnych zmian w ekosystemie. Wynikiem rozwoju infrastruktury technicznej będzie mniejsze obciążenie zanieczyszczeniami środowiska naturalnego.

Drugi cel dotyczy rozwoju bardzo szerokiego spektrum funkcji jakie odgrywa gmina. Odnosi się on głównie do sfery produkcyjnej i usługowej na terenie gminy, a w tym dostępności zasobów naturalnych, zasobów pracy. W ramach tego celu gmina powinna pobudzić ruch turystyczny, rozwinąć usługi w tej dziedzinie – turystyka wykwalifikowana, doprowadzi do rozwoju rolnictwa ekologicznego oraz drobnego przetwórstwa rolno - spożywczego.

Trzeci z wymienionych celów odnosi się do najbardziej oczywistej i podstawowej funkcji, którą powinna spełniać jednostka samorządowa jaką jest gmina – poprawa warunków życia społeczności. Gmina w ramach tego celu dąży do realizacji przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i transportu, przygotowania terenu pod lokalną strefę gospodarczą oraz przedsięwzięcia z zakresu oświaty i kultury.

4.1.2. Programy operacyjne realizacji celów strategicznych

W procesie wdrażania strategii należy trzymać się konstrukcji logicznej sekwencji zdarzeń. Taktyka ta oznacza, iż w pierwszej kolejności wdrażane w życie będą te zadania, które stworzą warunki do uruchomienia zadań następnych.

4.1.3. Realizacja strategii

Zadania operacyjne

Tablica 8.

Nr	Nazwa zadania operacyjnego
1.	<p>Środowisko przyrodnicze i infrastruktura techniczna:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ rewitalizacja i zagospodarowanie gminnych parków, ➤ rewitalizacja obiektów zabytkowych, ➤ zagospodarowanie terenów zielonych wzdłuż cieków wodnych ➤ poprawa wizerunku i estetyki w gminie, ➤ program podnoszenia świadomości ekologicznej wśród mieszkańców, ➤ modernizacja urządzeń melioracyjnych, ➤ modernizacja sieci wodociągowej, ➤ budowa sieci kanalizacyjnej, ➤ rozbudowa i modernizacja dróg, ➤ sporządzenie Programu Ochrony Środowiska, ➤ wdrożenie Planu Gospodarki Odpadami, ➤ sporządzenie „Projektu założeń do planu zaopatrzenia gminy w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”, ➤ gazyfikacja gminy.
2.	<p>Gospodarka</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ przygotowanie oferty gruntów pod inwestycje, ➤ przeciwdziałanie marginalizacji terenów poprodukcyjnych, ➤ stworzenie pionu obsługi inwestorów na poziomie Urzędu Miasta i Gminy, ➤ stworzenie systemu wszechstronnej promocji gminy, ➤ nowoczesne doradztwo dla rolników i przedsiębiorców, ➤ pomoc Urzędu Miasta i Gminy w pozyskiwaniu środków unijnych, ➤ stymulowanie kooperacji wśród producentów i rolników, ➤ tworzenie gospodarstw specjalistycznych, agroturystycznych i ekologicznych, ➤ rozwój bazy turystycznej i stworzenie oferty rekreacyjnej.
3.	<p>Sfera społeczna</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ rozwój i poprawa infrastruktury społecznej, ➤ wsparcie funkcjonowania organizacji i stowarzyszeń społecznych, ➤ upowszechnienie i rozwój cyklicznych imprez kulturalnych, ➤ upowszechnienie i rozwój cyklicznych imprez sportowych i rekreacyjnych, ➤ realizacja programu „Odnowy Wsi” oraz Lokalnych Programów Rewitalizacji, ➤ kontynuacja i poszerzenie współpracy partnerskiej z zagranicznymi gminami, ➤ przygotowanie oferty terenów pod budownictwo mieszkaniowe.

4.1.4. Kierunki rozwoju potencjałów gminy

Przedstawione poniżej kierunki rozwoju, mają na celu promocję i eksploatację potencjałów gminy.

Tablica 9.

Kierunki rozwoju potencjałów gminy, w tym komunikacji i infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska naturalnego i kulturowego	miejscowości												
	Prochowice	Cichobórz	Dąbie	Golanka Dolna	Gromadzyń	Kawice	Kwiatkowie	Lisowice	Mierzowice	Motyczyn	Rogów Legnicki	Szczedrzykowice	Szczedrzykowice St.
Modernizacja infrastruktury drogowej	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Przygotowanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Rozbudowa infrastruktury technicznej, w tym modernizacja oczyszczalni ścieków	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Modernizacja urządzeń melioracyjnych	○			○		○	○	○			○		
Rozwój infrastruktury społecznej – w tym, kultury, turystyki, rekreacji i sportu	○					○			○				
Renowacja i zagospodarowanie zabytków architektury	○			○		○	○	○	○		○	○	
Rewitalizacja i zagospodarowanie gminnych parków	○							○			○	○	
Zagospodarowanie terenów zielonych wzdłuż cieków wodnych	○			○		○	○	○			○		
Uporządkowanie gospodarki odpadami, rekultywacja składowiska odpadów, budowa punktu gromadzenia odpadów i wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Realizacja programów odnowy wsi oraz lokalnych programów rewitalizacji	○			○		○	○	○	○		○		

Pozostałe kierunki rozwoju mają ścisły związek ze stanem środowiska naturalnego, złożami mineralnymi oraz dziedzictwem kulturowym. Przypisanie ich do poszczególnych sołectw jest wynikiem udokumentowanego występowania danego potencjału na terenie poszczególnych wsi lub sołectw.

4.1.5. Kierunki rozwoju gospodarczego

Tablica 10.

Kierunki rozwoju gospodarczego	miejscowości												
	Prochowice	Cichobórz	Dąbie	Golanka Dolna	Gromadzyń	Kawice	Kwiatkowie	Lisowice	Mierzowice	Motyczyn	Rogów Legnicki	Szczedrzykowie	Szczedrzykowie St.
Przygotowanie terenów pod działalność gospodarczą	○							○					
Rozwój produkcji drobiarskiej	○						○	○					
Rolnictwo ekologiczne	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego	○				○		○	○	○			○	
Obszarowa i produkcyjna restrukturyzacja rolnictwa	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Rozwój małych i średnich firm	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Rozwój sektora usług	○			○		○	○	○	○			○	
Agroturystyka						○	○		○		○		
Turystyka piesza	○					○	○		○		○		
Turystyka rowerowa	○					○	○		○		○		
Turystyka konna							○		○		○		

Kierunki rozwoju gospodarczego Miasta i Gminy Prochowice, są bardzo zróżnicowane.

Bardzo ważną gałęzią rozwoju jest też przemysł. Muszą to jednak być przedsiębiorstwa nowoczesne technologicznie, o bezpiecznych dla środowiska rozwiązaniach, zwłaszcza jeżeli gmina chce rozpocząć propagowanie rolnictwa ekologicznego. Rozwój małych i średnich firm oraz przedsiębiorstw jest w interesie samorządu.

Dla powyższych realizacji istotne jest przygotowanie decyzyjne rezerw terenu. Taka polityka gospodarowania terenami gminy jest spójna z koncepcją rozwoju gospodarczego gminy.

Inne realizacje powinny być wynikiem strategii.

Wskazane cele strategiczne, programy i zadania operacyjne, kierunki rozwoju potencjałów gminy oraz kierunki rozwoju gospodarczego wynikają ze „Strategii rozwoju miasta i gminy Prochowice”.

4.2. Objaśnienie przyjętych rozwiązań

Za podstawowe cele rozwoju przestrzennego Miasta i Gminy niezmiennie uznaje się:

ochronę środowiska naturalnego i jego poprawę, a w tym:

- ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

- ochronę lasów,
- ochronę złóż surowców naturalnych,
- ochronę wód powierzchniowych.

Działania w tym zakresie powinny odnosić się do ochrony:

- zasobów przyrody wyrażonej w formie ochrony prawnej,
- wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,
- terenów leśnych oraz obszarów ekologicznie czynnych (przewiduje się zalesienie terenów nie przydatnych lub mało przydatnych dla rolnictwa),
- złóż surowców naturalnych oraz racjonalnej gospodarki tymi surowcami,
- rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed nieuzasadnionym wyłączeniem z produkcji rolnej,

ponadto:

- tylko na terenach szczególnie uzasadnionych znacznym oddaleniem od istniejących lub projektowanych systemów zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia ścieków – dopuszcza się realizację rozwiązań indywidualnych,
- ~~- dla terenów bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowymi należy uwzględnić zakazy: lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania, wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych, sadzenia drzew lub krzewów, zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,~~
- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne tj. [zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe.](#)
- odpady stałe gromadzić w szczelnych pojemnikach a odpady niebezpieczne należy gromadzić w szczelnych, zamkniętych zbiornikach i systematycznie wywozić przez wyspecjalizowane firmy na wysypiska i do składowania odpadów niebezpiecznych.

ochronę zasobów kultury materialnej;

Wyraża się ona ochroną historycznie ukształtowanej sieci osadniczej, ochroną zabytków architektury i budownictwa, ochroną obiektów o walorach kulturowych i zabytków archeologicznych.

W trakcie prowadzenia prac ziemnych zapewnić należy na koszt inwestora nadzory archeologiczne, w przypadku naruszenia stanowiska archeologicznego należy przeprowadzić badania ratownicze. Na tego typu prace należy uzyskać zezwolenie WUOZ.

zrównoważony rozwój, a w tym:

- rehabilitację i przekształcenie istniejącej zabudowy wiejskiej,
- zapewnienie podstaw rozwoju ekonomicznego,
- rozwój funkcji rekreacyjno-sportowej,
- wprowadzenie funkcji mieszkaniowych,
- całkowite wyposażenie obszaru gminy w urządzenia komunalne,
- przebudowę i modernizację układu drogowego,
- ustalenie filarów ochronnych w ramach terenów górniczych.

Zrównoważony rozwój gminy można osiągnąć poprzez rehabilitację i przekształcenie jednostek osadniczych. Przekształceniom będą podlegać tereny rolne, na których stwierdzono zaleganie złóż surowców ilastych ceramiki budowlanej i kruszywa naturalnego. Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych będzie miała charakter wodny, leśny i wodno-leśny.

Na terenie Miasta i Gminy Prochowice, należy stworzyć warunki realizacji inwestycji produkcyjno-usługowych (LSSE Obszar Prochowice).

Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem usług powinno stworzyć podstawę do poprawy warunków bytowych mieszkańców.

Także poprawie warunków zamieszkania ma służyć całkowite wyposażenie obszaru gminy w urządzenia komunalne (zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i sieci telekomunikacyjne oraz odprowadzenie ścieków), a także przebudowa i modernizacja układu drogowego, w tym budowa ścieżek rowerowych.

Przez złoża surowców naturalnych wyznacza się filar ochronny, na którym funkcjonują drogi publiczne krajowe relacji Legnica – Wrocław i Prochowice – Lubin oraz powiatowa relacji Prochowice – Jawor.

odstąpienie (zmiany) od ustaleń zawartych w miejscowych planach

Pożądane zmiany wynikają z aktualnych wniosków inwestorskich.

Tereny nieczynnej linii kolejowej nr 362, stanowiącej przedmiot zmiany niniejszego studium, ulegają degradacji na skutek zaniechania eksploatacji przez właściciela tj. PKP. W skład obszaru objętego zmianą studium wchodzi teren torowiska kolejowego oraz teren byłego dworca kolejowego w m. Prochowice. Zmiana studium umożliwi na terenach torowiska lokalizację obiektów komunikacji drogowej (jedynie na terenie miasta Prochowice), rowerowej i pieszej oraz infrastruktury technicznej. Realizacja na ww. terenie międzygminnej drogi rowerowej, służyć ma zarówno mieszkańcom gminy Prochowice jak i mieszkańcom gminy Ścinawa. Docelowo droga ta łączyć będzie miasta: Prochowice i Ścinawa. Natomiast na terenach byłego dworca kolejowego (dz. nr ewid. 1/2 ÷ 1/9 i 1/12) zmiana studium umożliwi realizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Teren przewidziany pod zabudowę mieszkaniowo-usługową objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Prochowice i znajduje się w granicach zwartej zabudowy miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki 3MN. Po zmianie obowiązującego planu miejscowego dla terenu działek nr ewid. 1/2 ÷ 1/9 i 1/12 obręb numer 1 miasta Prochowice, planowana zabudowa stanowić będzie uzupełnienie jednostki 3MN.

Bilans powierzchni użytkowej terenów zabudowy dla jednostki 3MN wynosi:

1. tereny wyznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Prochowice:
 - a) tereny zabudowy wielorodzinnej MW – $0,42 \text{ ha} \times 1,0 = 0,42 \text{ ha}$ powierzchni użytkowej,
 - b) tereny zabudowy jednorodzinnej MN – $6,03 \text{ ha} \times 0,30 = 1,81 \text{ ha}$ powierzchni użytkowej,
 - c) tereny usług oświaty Uo – $3,06 \text{ ha} \times 0,60 = 1,84 \text{ ha}$ powierzchni użytkowej,
 - d) tereny usług U – $0,15 \text{ ha} \times 0,60 = 0,09 \text{ ha}$
2. tereny dodatkowo wyznaczone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Prochowice:
 - a) tereny zabudowy jednorodzinnej MN – $0,75 \text{ ha} \times 0,30 = 0,23 \text{ ha}$ powierzchni użytkowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU – $1,30 \text{ ha} \times 0,60 = 0,78 \text{ ha}$ powierzchni użytkowej, w tym maksymalna powierzchnia użytkowa usług 40% - 0,31 ha;
3. tereny dodatkowo wyznaczone w niniejszej zmianie studium:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU – $1,41 \text{ ha} \times 0,60 = 0,85 \text{ ha}$ powierzchni użytkowej, w tym maksymalna powierzchnia użytkowa usług 40% - 0,34 ha.

Natomiast bilans powierzchni użytkowej terenów zabudowy dla miasta Prochowice kształtuje się następująco:

1. tereny wyznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Prochowice:
 - a) tereny zabudowy wielorodzinnej MW – 7,86 ha x 1,0 = 7,86 ha powierzchni użytkowej,
 - b) tereny zabudowy jednorodzinnej MN – 85,24 ha x 0,30 = 25,57 ha powierzchni użytkowej,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN/U – 1,83 ha x 0,60 = 1,10 ha powierzchni użytkowej, w tym maksymalna powierzchnia użytkowa usług 40% - 0,44 ha,
 - d) tereny usług U – 7,29 ha x 0,60 = 4,37 ha powierzchni użytkowej;
2. tereny dodatkowo wyznaczone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Prochowice:
 - a) tereny zabudowy wielorodzinnej MW – 2,02 ha x 1,0 = 2,02 ha powierzchni użytkowej,
 - b) tereny zabudowy jednorodzinnej MN – 76,54 ha x 0,30 = 22,96 ha powierzchni użytkowej,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU – 27,51 ha x 0,60 = 16,51 ha powierzchni użytkowej, w tym maksymalna powierzchnia użytkowa usług 40% - 6,60 ha;
 - d) tereny usług U – 3,45 ha x 0,60 = 2,07 ha powierzchni użytkowej.

Wg informacji zawartych w Banku Danych Lokalnych GUS, w latach 2006 – 2014 liczba oddanych do użytku mieszkań wyniosła 83 mieszkania w mieście Prochowice i 62 mieszkania na terenach wiejskich. Szacowane w niniejszym studium potrzeby mieszkaniowe miasta Prochowice wynoszą ok. 200 mieszkań. W związku z powyższym potrzeby mieszkaniowe na terenie miasta Prochowice nie są jeszcze w pełni zaspokojone i przeznaczenie w zmianie Studium części terenów kolejowych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową jest w pełni uzasadnione. Przy realizacji na każdej z działek budynku jednorodzinnego, przewidywana ilość to 9 do 18 nowych mieszkań. Teren przewidziany pod zabudowę mieszkaniowo-usługową jest uzbrojony i w części zabudowany obiektami byłego dworca kolejowego.

Niniejsza zmiana studium pozwoli w przyszłości na zagospodarowanie terenów objętych zmianą zgodnie z potrzebami społecznymi i ochroni je przed dalszą degradacją.

4.3. Synteza ustaleń studium

Podstawowe cele rozwoju przestrzennego realizowane będą poprzez politykę przestrzenną Miasta i Gminy Prochowice zapisaną w studium.

Zadaniem polityki przestrzennej jest **harmonijny rozwój przestrzenny służący poprawie warunków życia społeczności.**

Realizacja polityki przestrzennej odbywa się poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Studium w swoim podstawowym zapisie określa obszary i zadania, dla których opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obligatoryjne (por. Załącznik 8; art. 10 ust. 2 pkt. 8 i 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W miejscowych planach winna być wyrażona **polityka przestrzenna zgodnie z podstawowymi zapisami studium, w zakresie:**

ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego (art. 10 ust. 2 pkt. 3, 4 i 10 ww. Ustawy), w tym poprzez:

- 1) ochronę prawną obszarów i obiektów cennych przyrodniczo,
- 2) dolesienia,
- 3) ochronę i optymalne gospodarowanie gruntami,

infrastruktury społecznej (art. 10 ust. 2 pkt. 2 i 6 ww. Ustawy), w tym poprzez:

- 1) rozwój usług publicznych w terenach zabudowy mieszkaniowej, a w uzasadnionych przypadkach również w terenach aktywności gospodarczo – usługowej,
- 2) rozwój oraz koncentrację usług w Prochowicach, stanowiącej główny ośrodek administracyjno – funkcjonalny gminy.

infrastruktury technicznej (art. 10 ust. 2 pkt. 5 i 7 ww. Ustawy), w tym poprzez:

- 1) rozbudowę oczyszczalni ścieków, sieci i urządzeń służących odprowadzaniu ścieków z wykorzystaniem istniejących systemów,
- 2) rozbudowy systemu zaopatrywania w energię elektryczną oraz gaz, w tym budowa gazociągu Kawice - Lubiąż,
- 3) rozbudowę linii energetycznej 110 kV relacji Legnica-Prochowice, oraz 400 kV Pasikurovice – Czarna i Czarna - Mikułowa,
- 4) rozbudowę istniejących systemów uzbrojenia komunalnego na terenach przewidzianych pod zainwestowanie (tylko na terenach szczególnie uzasadnionych znacznym oddaleniem od istniejących lub projektowanych systemów zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia ścieków – dopuszcza się realizację rozwiązań indywidualnych),

polityki lokalizacyjnej (art. 10 ust. 2 pkt. 1 i 14 ww. Ustawy), w strefach:

- 1) strefa ograniczonej działalności inwestycyjnej w związku z ochroną złóż surowców naturalnych, gdzie działalność inwestycyjna wynika z potrzeb osiedleńczych ściśle związanych z istniejącym zainwestowaniem.

Ustalenia obejmują miejscowości: Prochowice, Lisowice, Gołanka Dolna.

- 2) strefa ograniczonej działalności inwestycyjnej w związku z ochroną rolniczej przestrzeni produkcyjnej, gdzie działalność inwestycyjna powinna być prowadzona w ramach istniejącego zainwestowania oraz na terenach ściśle wyznaczonych w studium pod zabudowę.

Ustalenia obejmują miejscowości: Gromadzeń, Mierzowice, Kwiatkowice, Rogów Legnicki, Kawice, Cichobórz, Dąbie, Szczedrzykowice, Motyczyn i Gołankę Dolną.

- 3) strefa postępującej urbanizacji obejmuje miejscowości: Prochowice i Lisowice, gdzie planuje się zabudowę mieszkaniowo-usługową, usługową oraz produkcyjną.

komunikacji (art. 10 ust. 2 pkt. 5, 7 i 12 ww. Ustawy), w tym:

- 1) modernizacja dróg krajowych nr 36 i 94, podniesienie jej parametrów do klasy GP – głównych ruchu przyspieszonego,
- 2) modernizacja dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych,
- 3) budowę drogi krajowej (GP) relacji Legnica - Wrocław jako alternatywnej dla aktualnego połączenia Legnicy z Wrocławiem przez Prochowice (droga nr 94) i autostrady płatnej A4,
- 4) modernizacja linii kolejowej relacji Legnica – Wrocław.

bezpieczeństwa (art. 10 ust. 2 pkt. 11 ww. Ustawy), w tym poprzez:

- 1) budowa i modernizacja obwałowań,
- 2) poprawę stabilności obwałowań na odcinkach wysokiego ryzyka,
- 3) ochronę przeciwpowodziową uwzględniającą współpracę na poziomie międzyregionalnym, dotyczącą planowania systemu obwałowań, polderów, obiektów hydrotechnicznych i monitoringu.