

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ I	
PRZEPISY OGÓLNE _____	1
Rozdział 1	
Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w	
uchwale określić _____	1
Rozdział 2	
Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów i zasad	
zagospodarowania terenu _____	5
CZĘŚĆ II	
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH _____	7
Rozdział 3	
Ustalenia dla jednostki strukturalnej Nr 1 _____	7
Rozdział 4	
Ustalenia dla jednostki strukturalnej Nr 2 _____	13
Rozdział 5	
Ustalenia dla jednostki strukturalnej Nr 3 _____	18
Rozdział 6	
Ustalenia dla jednostki strukturalnej Nr 4 _____	23
Rozdział 7	
Ustalenia dla jednostki strukturalnej Nr 5 _____	28
Rozdział 8	
Ustalenia dla jednostki strukturalnej Nr 6 _____	35
Rozdział 9	
Ustalenia dla jednostki strukturalnej Nr 7 _____	39
Rozdział 10	
Ustalenia dla jednostki strukturalnej Nr 8 _____	43
Rozdział 11	
Ustalenia dla jednostki strukturalnej Nr 9 _____	46
CZĘŚĆ III	
USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA	
TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE _____	48
Rozdział 12	
Ustalenia dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów i	
obiektów dóbr kultury podlegających ochronie _____	48
Rozdział 13	
Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów i obiektów	
środowiska przyrodniczego podlegających ochronie _____	54
CZĘŚĆ IV	
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I W	
ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ _____	56
Rozdział 14	
Ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej _____	56
Rozdział 15	
Ustalenia dotyczące zasad obsługi miasta w zakresie infrastruktury	
technicznej _____	60
CZĘŚĆ V	
USTALENIA KOŃCOWE _____	63

Uchwała Nr XII/53/2003
Rady Miasta i Gminy Prochowice
z dnia 27 listopada 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prochowice

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) w nawiązaniu do Uchwały Rady Miasta i Gminy Prochowice Nr XXXVIII/211/98 z dnia 30.03.1998 roku uchwalającej „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Prochowice” oraz w związku z Uchwałą Nr XXXV/257/2001 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 27 listopada 2001 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prochowice

Rada Miasta i Gminy Prochowice uchwala, co następuje:

CZĘŚĆ I
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Prochowice, zwany dalej planem, obejmujący obszar miasta w jego granicach administracyjnych.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie ustalonym w § 5 uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prochowice jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) tworzenie warunków dla prowadzenia działalności lokalizacyjnej umożliwiającej wielofunkcyjny rozwój miasta z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego i funkcji obsługi miasta i gminy Prochowice;
- 2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa historyczno- kulturowego;
- 3) ustalenia dotyczące poprawy ładu przestrzennego;
- 4) ustalenia dotyczące zasad obsługi miasta w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:2000, określony w § 1 ust. 3;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **jednostce strukturalnej** – należy przez to rozumieć wydzielony rejon z obszaru objętego planem, wyróżniający się w stosunku do pozostałego obszaru położeniem, funkcją, zainwestowaniem;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia i zagospodarowania, oznaczony według zasad określonych w § 5 ust. 3;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu przeznaczoną pod zabudowę;
- 8) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
- 11) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;
- 12) **ściśle określonej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć granicę obowiązującego sytuowania frontowych ścian budynków zaliczanych według obowiązujących norm do kubatury budynku w całości, oznaczonej na rysunku planu;
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii, oznaczonej na rysunku planu;
- 14) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku znajduje się powyżej poziomu projektowanego terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnacją;
- 15) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu, rozbudowy i modernizacji;

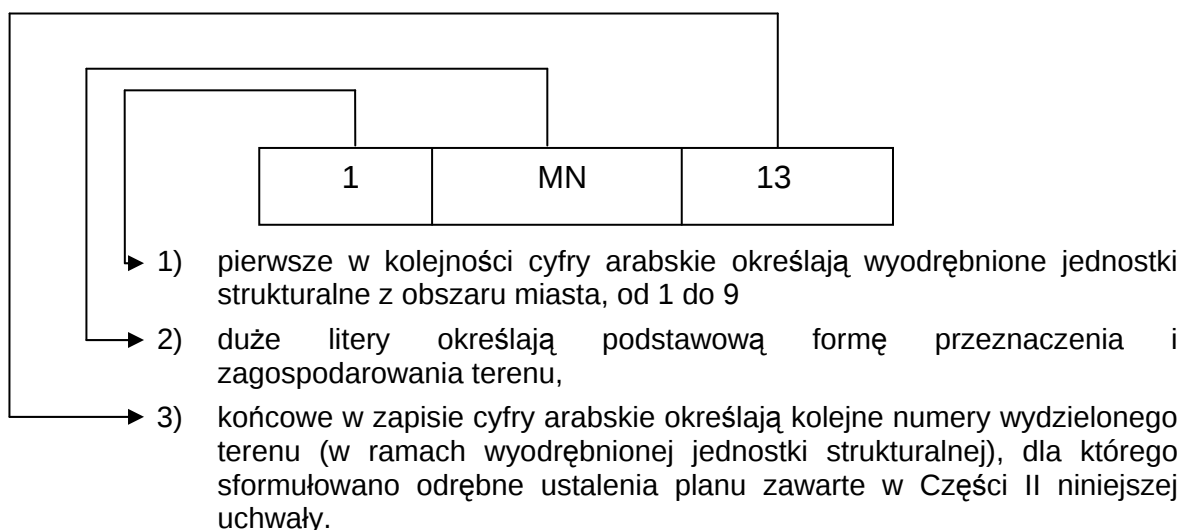
- 16) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego;
- 17) **wskaźnik intensywności zabudowy działki** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich naziemnych kondygnacji budynków liczonej w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni działki;
- 18) **tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć tereny podlegające scaleniu i podziałowi nieruchomości zgodnie z art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 25 maja 2000 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. Nr 40 z 2000 r., poz. 543) oraz zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r. art. 10, ust. 1, pkt. 11, lit. a (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139);
- 19) **tereny otwarte** – należy przez to rozumieć tereny upraw polowych, łąk, sadów, ogrodów, lasów, wód, zieleni nadrzecznej;
- 20) **tereny zainwestowane** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny usług, tereny działalności przemysłowej, gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, obsługą rolnictwa, hodowlą, magazynami, składami, tereny dróg, placów, ulic, tereny związane z urządzeniami obsługi technicznej gminy, tereny zieleni urządzonej;
- 21) **korytarz infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć pasy terenów wyznaczonych na rysunku planu wzdłuż urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, na których obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 4. Plan ustala:

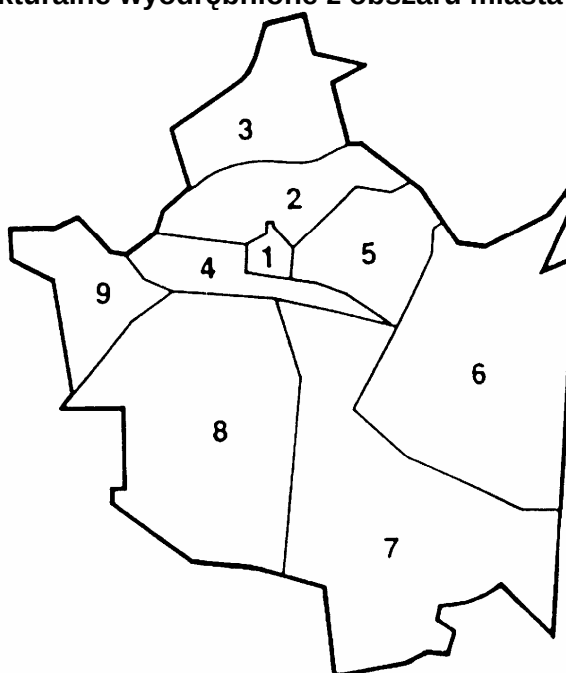
- 1) podstawowe przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji, linie rozgraniczające ulic, dróg publicznych oraz ich klasy;
- 5) zasady warunków podziału na działki budowlane;
- 6) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania, w tym zakaz zabudowy wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 8) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny;
- 9) granic obszarów:
 - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
 - b) rehabilitacji istniejącej zabudowy;
 - c) przekształceń obszarów zdegradowanych.

§ 5. 1. Rysunek planu obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego ustaleniami planu;
 - 2) podstawowego przeznaczenia terenów;
 - 3) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) linii zabudowy;
 - 5) linii rozgraniczających ulic, dróg publicznych oraz ich klas;
 - 6) granic terenów i obiektów podlegających ochronie środowiska przyrodniczego i kulturowego;
 - 7) lokalizacji korytarza infrastruktury technicznej.
2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.
3. Wyodrębnione tereny na rysunku planu oznaczają się według następującej zasady:



Jednostki strukturalne wyodrębnione z obszaru miasta - orientacja



Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania terenu

§ 6. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

M – ogólny symbol terenów mieszkaniowych, w tym:

- 1) **MŚ** – teren zabudowy śródmiejskiej, przez który rozumie się zgrupowanie intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, wbudowanej jak i wolnostojącej na obszarze funkcjonalnego śródmieścia;
- 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obejmujące budynki mieszkalne zawierające 2 lub więcej mieszkań;
- 3) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmujące budynki przeznaczone dla samodzielnego gospodarstwa domowego wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;

U – ogólny symbol terenów usługowych, w tym:

- 1) **UA** – tereny usług administracji;
- 2) **UC** – tereny usług centrowych obejmujące budynki biurowe z wyłączeniem administracji publicznej, banki, handel, rzemiosło i gastronomia, obsługi turystyki i inne związane bezpośrednio z obsługą ludności;
- 3) **UK** – tereny usług kultury i sakralnych (kościół);
- 4) **UO** – tereny usług oświaty;
- 5) **UZ** – teren zespołu usług medycznych;
- 6) **US** – tereny usług sportowo-rekreacyjnych;

R – ogólny symbol terenów użytków rolnych, w tym:

- 1) **RP** – tereny upraw polowych;
- 2) **RŁ** – tereny łąk;
- 3) **RO** – tereny ogrodów;

L – ogólny symbol terenów leśnych, w tym:

- 1) **LS** – tereny lasów;
- 2) **LD** – tereny zalesień;

Z – ogólny symbol terenów zieleni, w tym:

- 1) **ZC** – tereny cmentarzy;
- 2) **ZD** – tereny ogrodów działkowych;
- 3) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej niskiej i średniowysokiej;
- 4) **ZN** – tereny zieleni niskiej naturalnej lub urządzonej;
- 5) **ZP** – tereny zieleni parkowej i skwerów;

P – ogólny symbol terenów związanych z działalnością przemysłową, wytwórczą, wydobywczą, magazynową, w tym:

- 1) **PP** – tereny przemysłowe i wieloprzestrzennych założeń magazynowo-składowych;
- 2) **PG** – tereny działalności gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, przetwórstwem i magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa i hodowlą, motoryzacją, budownictwem, rzemiosłem, z ograniczeniem uciążliwości do obszaru działki;
- 3) **PE** – tereny złóż surowców mineralnych oraz ich eksploatacji;

K – ogólny symbol terenów komunikacji, a w tym:

- 1) **KK** – tereny kolejowe;
- 2) **KG** – drogi i ulice główne;
- 3) **KZ** – drogi i ulice zbiorcze;
- 4) **KL** – drogi i ulice lokalne;
- 5) **KD** – drogi i ulice dojazdowe;
- 6) **KW** – drogi i ulice wewnętrzne;

- 7) **KS** – teren obsługi komunikacyjnej – dworca autobusowego, parkingów, stacji paliw, stacji obsługi;

WO – tereny wód otwartych wraz ze skarpami;

WB – tereny budowlane przeciwpowodziowych;

OT – tereny technicznej obsługi miasta (składowisko odpadów, energetyka, zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków, gospodarka komunalna).

§ 7. Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) jako obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy wyznacza się zespół struktury funkcjonalnej stanowiącej obszar tożsamości „Stare Miasto” wydzielony na rysunku planu jako jednostka strukturalna Nr 1;
- 2) jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych, wyznacza się:
 - a) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KS.24, 2.ZP.2, 3.UO.14, 4.U.47, 5.UO.19, 5.US.33, 6.ZC.6, 6.KS.5;
 - b) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem OT, jako przeznaczone pod budowę lub rozbudowę urządzeń obsługi technicznej miasta;
 - c) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami KG, KZ, KL, KD jako przeznaczone pod drogi publiczne, w parametrach określonych w niniejszej uchwale;
- 3) jako tereny przeznaczone dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 6.PG.8, 6.PG.11, 6.PG.14, 6.PG.15, 6.PG.16;
- 4) jako tereny przeznaczone do przekształcenia obszarów zdegradowanych wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.PG/U.26, 2.PG/U.22, 2.PG/U.54;
- 5) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami MN i MW zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627), na których w pasie zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie dróg klasy „G” rezerwuje się teren – minimum 5 m – pod budowę środków ochrony czynnej przez szkodliwym wpływem ruchu;
- 6) na terenach o przeznaczeniu podstawowym dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oznaczonych symbolami MN i MW ustala się możliwość lokalizacji obiektów usługowych, gospodarczych, pomocniczych i garażowych, o nieuciążliwym oddziaływaniu i skali zabudowy nawiązującej do otoczenia;
- 7) w ramach przebudowy i modernizacji istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej budynków gospodarczych i garażowych, oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz a rodzaj ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania;
- 8) zasady podziału na działki budowlane na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową zostały podane na rysunku planu. Określone w legendzie rysunku planu „sugerowane podziały na działki” winny być podstawą do planu podziału terenu, a ich korekta $\pm 10\%$ jest zgodna z ustaleniami planu, każda z działek musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do sieci ulicznej i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) ilekroć z planu (tekstu lub rysunku) wynika, że teren lub obiekt znajduje się w strefie:
 - a) „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 202 uchwały;
 - b) „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 203 uchwały;
 - c) „K” ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 204 uchwały;
 - d) „E” ochrony ekspozycji układu zabytkowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 205 uchwały;
 - e) „OW” równoznacznej ze strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 206 uchwały.

- 10) szczególnej ochronie podlegają wody podziemne z uwagi na położenie obszaru objętego niniejszym planem na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 319 „Prochowice – Środa Śląska”;
- 11) obowiązuje zachowanie niezabudowanych pasów ochronnych o szerokości co najmniej 5 m wzdłuż cieków i potoków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków. Na tych terenach wyklucza się wszelką zabudowę;
- 12) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
- 13) ustala się z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych planem funkcji;
- 14) nowe obiekty budowlane w ramach terenów wyznaczonych pod zabudowę na obszarze zalany powodzią z 1997 r. pokazanym na rysunku planu, winny być sytuowane na lokalnych wyniesieniach, bez podpiwniczenia i z podwyższonym parterem;
- 15) w odniesieniu do każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych na działce, a w tym w budownictwie wielorodzinnym 1,5 stanowiska na mieszkanie, a w budownictwie jednorodzinnym 2,0 stanowiska na działkę;
- 16) na terenach użytków rolnych za zgodne z planem uznaje się lokalizacje stawów hodowlanych i rekreacyjnych, oraz zalesienia na glebach klasy V i VI, jak również prowadzenie działalności agroturystycznej;
- 17) ściśle określone linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w zakresie przedstawionym na rysunku planu;
- 18) w budynkach mieszkalnych zarówno istniejących jak i nowych za zgodne z planem uznaje się wprowadzenie usług pod warunkiem, że ich oddziaływanie nie będzie wykraczać poza lokal chyba że w ustaleniach szczegółowych wprowadzono inny zakres ograniczeń;
- 19) na terenach mieszkaniowych dopuszcza się budowę boksów garażowych dla samochodów osobowych, murowanych lub prefabrykowanych pod warunkiem likwidacji istniejących obiektów prowizorycznych oraz zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej;
- 20) nie pokazane na rysunku planu dojazdy gospodarcze do działek i pól, stanowiące dojazdy wewnętrzne powstałe w wyniku ich wydzielenia, mogą być przekształcone w drogi publiczne.

CZĘŚĆ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH

Rozdział 3

Ustalenia dla jednostki strukturalnej Nr 1

§ 8. 1. Jednostka strukturalna Nr 1 stanowi śródmiejski obszar miasta z jego centrum administracyjno-usługowym obsługującym miasto i gminę Prochowice i dzieli się na dwa wyróżniające się zespoły:

- 1) zespół trwałej struktury funkcjonalnej stanowiącej obszar tożsamości miasta „Stare Miasto”, będący obszarem rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej w granicach:
 - a) od północy – rzeki Młynówki, ulicy Wolności, do ul. 22 Lipca;
 - b) od wschodu – ul. 22 Lipca;
 - c) od południa – ul. Wrocławskiej;

- d) od zachodu – ul. Kopernika;
- 2) zespół czasowej adaptacji przekształcany w teren o funkcji produkcyjno-usługowej w granicach: rzeki Młynówki, ulicy 22 Lipca, ulicy Wolności, będący obszarem przekształceń obszarów zdegradowanych.
- 2. Cały obszar jednostki strukturalnej objęty jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” tożsamej ze strefą „OW” obserwacji archeologicznej. Najwyższą wartość Starego Miasta stanowi historyczny układ urbanistyczny. Ochronie podlega zabytkowy układ ulic oraz dotychczasowa skala i charakter zabudowy.
- 3. W stosunku do istniejącej zabudowy obowiązuje:
 - 1) utrzymania dotychczasowej skali budynków;
 - 2) zachowanie dotychczasowych spadków połaci dachowych i pokrycia dachówką;
 - 3) zachowanie osi otworów okiennych i drzwiowych;
 - 4) zachowanie detali architektonicznych, charakterystycznych dla miejscowych tradycji budowlanych w okresie wznoszenia.
- 4. Istniejąca zabudowa wymaga modernizacji polegającej między innymi na:
 - 1) wyposażeniu mieszkań w łazienki i ustępy splukiwane;
 - 2) wyeliminowaniu ogrzewania węglowego i kuchni węglowych;
 - 3) poprawieniu funkcjonalności;
 - 4) zabezpieczeniu przed wilgocią;
 - 5) zapewnieniu odpowiedniej izolacyjności termicznej;
 - 6) istniejące budynki gospodarcze, przybudówki i suche ustępy na zapleczu domów mieszkalnych przeznacza się do likwidacji; likwidacji wymagają wszelkie funkcje uciążliwe dla otoczenia, blokujące możliwość zabudowy jednej z pierzei ulicy Wrocławskiej;
 - 7) w miejsce zabudowań gospodarczych wprowadza się tereny zieleni w formie ogródków przydomowych oraz zieleni o charakterze publicznym.
- 5. W stosunku do nowej zabudowy uzupełniającej obowiązują:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wysokość budynków – 2 kondygnacje z ewentualnym poddaszem użytkowym;
 - 3) poziom posadzki parteru – max 50 cm od poziomu terenu dla budynków mieszkalnych oraz max 10 cm dla budynków z usługami w parterze;
 - 4) dachy kryte dachówką, dwuspadowe w układzie kalenicowym o spadkach 40° – 45°, w ciągach istniejącej zabudowy – nawiązujące do sąsiednich budynków. Warunki te dotyczą także wszystkich budynków gospodarczych, garaży itp.;
 - 5) szerokość parcel budowlanych nawiązująca do układu historycznego (7,5 – 12.0 m) w zależności od podziałów w istniejących ciągach zabudowy;
 - 6) otwory okienne i drzwiowe nawiązujące do budynków istniejących;
 - 7) oświetlenie pomieszczeń na poddaszach poprzez lukarny.

§ 9. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla usług administracyjnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UA.1**:

- 1) utrzymanie obiektu Ratusza bez prawa zmiany jego elewacji i bryły budynku;
- 2) obiekt wpisany do rejestru zabytków podlega ochronie konserwatorskiej;
- 3) zagospodarowanie terenu otaczającego Ratusz odpowiadające eksponowanej funkcji obiektu i jego zabytkowemu charakterowi.

§ 10. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MŚ.2**:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę, z możliwością wprowadzenia nowych lokali usługowych dla działalności o charakterze nieuciążliwym, wzdłuż pierzei ulicy;
- 2) wzdłuż ul. Wolności zabudowa o wysokości 1 kondygnacji i funkcji usługowo-produkcyjnej lub gospodarczej;
- 3) na odcinku pomiędzy ul. J. Kochanowskiego a parkingiem, 1.KS.3, zabudowa o wysokości do 2 kondygnacji z usługami w parterze;

- 4) dopuszcza się zabudowę na powierzchni nie przekraczającej 55 % ogólnej powierzchni każdej parceli;
- 5) minimalna odległość zabudowy pomocniczej wzdłuż ul. Wolności od zabudowy mieszkalnej – 15,0 m;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy lokalnej 21KD – utrzymanie istniejących wjazdów od ulicy dojazdowej 69KD.

§ 11. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolami **1.KS.3, 1.KS.4, 1.KS.8, 1.K.S9**:

- 1) teren przeznaczony na parking związany z potrzebami obsługi obszaru śródmiejskiego;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MŚ.5**:

- 1) teren istniejącej zabudowy usługowo-mieszkalnej, utrzymanie istniejącej zabudowy od strony Rynku i ul. Wrocławskiej;
- 2) wysokość nowej zabudowy od strony ul. Wrocławskiej 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym. Dachy w układzie kalenicowym;
- 3) czasowe użytkowanie zabudowy wzdłuż A. Czerwonej poniżej projektowanego ciągu pieszego przedstawionego na rysunku planu. Docelowo zabudowa mieszkaniowa z usługami w parterze. Wysokość zabudowy 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym, z dachami w układzie kalenicowym;
- 4) od strony komunikacji wewnątrz blokowej – możliwość usytuowania parterowych budynków usługowych;
- 5) sukcesywna likwidacja budynków gospodarczych na zapleczu zabudowy od strony Rynku;
- 6) urządzenie przejść pieszych zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zaleca się utworzenie pasażu handlowo-usługowego wzdłuż ciągu pieszego, łączącego rynek z ul. Pożarniczą;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy lokalnej 26KL – utrzymanie istniejących wjazdów od ulic dojazdowych 51KD, 52KD i 56KD.

§ 13. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolami **1.ZP.6, 1.ZP.7, 1.ZP.13**:

- 1) teren zieleni publicznej w formie skweru lub parku;
- 2) możliwość urządzenia placu zabaw dla dzieci;
- 3) sukcesywna likwidacja budynków gospodarczych;
- 4) w kompozycji zieleni zachowanie istniejących drzew i krzewów ozdobnych;
- 5) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury.

§ 14. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MŚ.10**:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością wprowadzenia nowych lokali usługowych dla działalności usługowej o charakterze nieuciążliwym;
- 2) możliwość wprowadzenia zabudowy uzupełniającej wzdłuż ul. Przechodniej na działkach ze wspólnym zapleczem umożliwiającym dojazd gospodarczy do wszystkich posesji;
- 3) wysokość nowej zabudowy – 2 kondygnacje z usługami w parterze;
- 4) zachowanie istniejącej stacji transformatorowej, z zaleceniem zmiany wystroju elewacji i pokryciu dachu dachówką ze względu na zabytkowy charakter sąsiadującej zabudowy;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy lokalnej 22KL – utrzymanie istniejących wjazdów oraz od ulicy dojazdowej 54KD.

§ 15. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren usług centrotwórczych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.UC.11**:

- 1) zachowanie istniejącej („starej”) zabudowy mieszkaniowej na działce nr 122/12;

- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej z mieszkalnictwem jako funkcją towarzyszącą z prawem do jej modernizacji i przebudowy;
- 3) możliwość lokalizowania zabudowy uzupełniającej;
- 4) obowiązuje linia zabudowy według linii zabudowy budynku na działce nr 122/7;
- 5) urządzenie przejścia pieszego zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie od ulicy dojazdowej 54KD.

§ 16. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren usług administracji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UA.12**:

- 1) utrzymanie funkcji administracyjnej publicznej;
- 2) urządzenie otaczającego terenu w sposób podkreślający reprezentacyjny obszar miasta;
- 3) zabezpieczenie przejścia pieszego zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu od ulic dojazdowych 53KD i 54KD.

§ 17. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZP.13**:

- 1) utrzymanie wartościowego założenia parkowego;
- 2) uzupełnienie drzew ozdobnych wzdłuż ul. 22 Lipca, gazonów kwiatowych, krzewów ozdobnych.

§ 18. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren usług centrowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UC.14**:

- 1) utrzymuje się obiekt poczty i centrali telefonicznej z zachowaniem bryły i elewacji;
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z reprezentacyjnym charakterem miejsca;
- 3) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną terenu od ulicy dojazdowej 55KD.

§ 19. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MŚ.15**:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych parcelach;
- 2) zabudowa uzupełniająca o wysokości 2 kondygnacji z dachami w układzie kalenicowym;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy lokalnej 26KL poprzez utrzymanie istniejących wjazdów, oraz od ulic dojazdowych 55KD i 57KD.

§ 20. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla usług handlowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UC.16**:

- 1) możliwość utrzymania funkcji obiektu z koniecznością rekompozycji bryły i elewacji, przystosowania jej do miejsca lokalizacji w obszarze staromiejskim;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy dojazdowej 53KD i terenu przyległego parkingu 1.KS.8.

§ 21. Ustala się dla terenu śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MŚ.17**:

- 1) utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy lokalnej 25KL poprzez utrzymanie istniejących wjazdów, oraz od ulicy lokalnej 26KL.

§ 22. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MŚ.18**:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej od strony ul. Wrocławskiej z budynkami do utrzymania;
- 2) na zapleczu budynków mieszkalnych od strony ulicy Zakątnej budynki o funkcji usługowej, produkcyjnej lub gospodarczej z wbudowanymi garażami. Dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym, wysokość okapu od strony ulicy 3,3 m w stosunku do poziomu terenu;
- 3) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową od strony ul. Zakątnej;
- 4) nowa zabudowa mieszkaniowa o wysokości 2 kondygnacji z dachami w układzie kalenicowym;

- 5) obsługa komunikacyjna terenu: od ulicy lokalnej 24KL i ulicy lokalnej 26KL poprzez utrzymanie istniejących wjazdów oraz ulicy dojazdowej 58KD.

§ 23. Ustala się dla terenu śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MŚ.21**:

- 1) utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych przy ul. Legnickiej 14, 16;
- 2) zagospodarowanie pozostałej części terenu zabudową handlowo-rzemieślniczą z mieszkalnictwem jako przeznaczeniem uzupełniającym;
- 3) wysokość zabudowy mieszkalnej 2 kondygnacje, dachy kryte dachówką;
- 4) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym, wysokość okapu od strony ulicy – max 3,30m w stosunku do poziomu terenu;
- 5) dopuszcza się zabudowę na powierzchni nie przekraczającej 60% ogólnej powierzchni każdej z parcel;
- 6) minimalna odległość zabudowy pomocniczej od budynków mieszkalnych – 12,0m;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu: od ulicy lokalnej 23KL i ulicy lokalnej 20KL poprzez utrzymanie istniejących wjazdów oraz ulicy dojazdowej 58KD.

§ 24. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MŚ.19**:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy od strony Rynku i ul. Wrocławskiej;
- 2) nowa zabudowa wzdłuż ulicy Wrocławskiej o wysokości 2 kondygnacji z dachami w układzie kalenicowym z usługami w parterze;
- 3) na zapleczu posesji zabudowy ul. Wrocławskiej, tj. wzdłuż ulicy Zakątnej nowa zabudowa o charakterze usługowym lub gospodarczym, z dopuszczeniem wbudowanych budynków garażowych.
- 4) Dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym, wysokość okapów od strony ulicy – max 3,30 w stosunku do poziomu terenu.
- 5) Dopuszcza się zabudowę na powierzchni nie przekraczającej 55 % ogólnej powierzchni każdej z parcel;
- 6) minimalna odległość zabudowy pomocniczej od budynków mieszkalnych – 18,0 m, dla posesji Rynek 33 oraz ul. Wrocławska 17 odległość ta wynosi 15,0 m;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu od ulic lokalnych 20KL (ul. Legnicka), 26KL (ul. Wrocławska) poprzez utrzymanie istniejących wjazdów, oraz od ulic dojazdowych 58KD i 59KD.

§ 25. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MŚ.20**:

- 1) utrzymanie budynków mieszkalnych z prawem do modernizacji i przebudowy;
- 2) wysokość nowej zabudowy mieszkalnej 2 kondygnacje, dach kryty dachówką;
- 3) na zapleczu posesji zabudowa o funkcji usługowej, produkcyjnej lub gospodarczej z wbudowanymi garażami;
- 4) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym, wysokość okapu od strony ulicy – max 3,3 m w stosunku do poziomu terenu.
Dopuszcza się zabudowę na powierzchni nie przekraczającej 60 % ogólnej powierzchni każdej z parcel;
- 5) obsługa komunikacyjna od ulicy dojazdowej 58KD.

§ 26. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MŚ.23**:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, z możliwością wprowadzenia nowych lokali usługowych dla działalności o charakterze nieuciążliwym wzdłuż pierzei ulicy;
- 2) w nowej zabudowie plombowej obowiązuje wykonanie bramy przejazdowej lub przejścia dla pieszych o szerokości minimum 2 m zapewniającego dostęp z ul. Legnickiej do terenów rekreacyjnych 1.ZP.22;

- 3) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy lokalnej 20KL poprzez utrzymanie istniejących wjazdów oraz od ulicy dojazdowej 69KD.

§ 27. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako zieleń parkowa, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZP.22**:

- 1) podstawową funkcją – zieleń publiczna, rekreacyjno-wypoczynkowa;
- 2) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć:
 - a) przejście piesze od strony ulicy Legnickiej, wzdłuż rzeki Młynówki, dojazd od strony ulicy Wolności zakończony parkingiem;
 - b) układ zieleni z drzewami i krzewami ozdobnymi;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) sanitariaty;
 - e) sezonowe drobne obiekty handlowe dla obsługi użytkowników nie związane na trwałe z gruntem;
- 3) zachowanie istniejących fragmentów murów miejskich i wkomponowanie ich w całość założenia rekreacyjnego;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy dojazdowej 19KD oraz za pośrednictwem parkingu 1.KS.4.

§ 28. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MŚ.25**:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej od ul. 1Maja, z możliwością wprowadzenia nowych lokali usługowych dla działalności o charakterze nieuciążliwym wzdłuż pierzei ulicy;
- 2) zabudowa mieszkaniowa uzupełniająca pierzeję z usługami w parterze;
- 3) utworzenie zabudowy pierzejowej o wysokości 2 kondygnacji wzdłuż północnej granicy terenu o funkcji jak w pkt 2, z jednoczesną likwidacją części istniejącej zabudowy w północnej stronie oraz na posesji przy ul. Kochanowskiego 3;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy lokalnej 22KL i dojazdowej 51KD poprzez utrzymanie istniejących wjazdów.

§ 29. 1. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren obsługi komunikacji samochodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KS.24**:

- 1) utrzymanie funkcji obsługi pasażerskiego ruchu autobusowego oraz parkingu;
- 2) zabezpieczenie obsługi podróżnych i personelu ruchu pasażerskiego – budynek dworca autobusowego, z usługami handlu i gastronomii, wysokość zabudowy 1-a kondygnacja, dach dwuspadowy, kryty dachówką.
2. Obowiązuje opracowanie projektu zagospodarowania terenu w ramach projektu budowlanego wspólnie dla terenu 1.KS.24 wraz ze skrzyżowaniem drogi 07KZ z drogami 51KD, 69KD i 27KD. Na terenie przeznaczonym na rysunku planu pod ww. węzeł drogowy za przeznaczenie uzupełniające uznaje się możliwość wprowadzenia drobnych obiektów handlowo-usługowych i małej architektury pod warunkiem, że nie będą one zakłócać warunków ruchu.

§ 30. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren działalności gospodarczej wytwórczo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.PG/U.26**:

- 1) czasowe użytkowanie terenu w dotychczasowej formie, obszar rejon obszarów zdegradowanych;
- 2) zmianę użytkowania terenu poprzez likwidację uciążliwej funkcji wielkoprzemysłowej na funkcję nieuciążliwej działalności gospodarczej, wytwórczo-usługowej;
- 3) nowa zabudowa do 7 m liczonych od poziomu terenu do gzymsu budynku, nawiązująca w formie architektonicznej do krajobrazu miejskiego a kształtowanie zieleni do zespołu zamkowego;
- 4) minimalna powierzchnia przyrodniczo czynna – 30 % powierzchni terenu;

- 5) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy dojazdowej 51KD poprzez utrzymanie istniejących wjazdów bramowych.

Rozdział 4

Ustalenia dla jednostki strukturalnej Nr 2

§ 31. 1. Jednostka strukturalna Nr 2 stanowi obszar o urozmaiconym ukształtowaniu terenu i krajobrazu, położony w bezpośrednim oddziaływaniu rzek Kaczawy i Młynówki.

2. Granice jednostki stanowią od strony:
 - 1) północnej, zachodniej, wschodniej – południowy brzeg rzek Kaczawy,
 - 2) południowej – północny brzeg rzeki Młynówki; ulica Młyńska.
3. Teren jednostki znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej, których granice pokazano na rysunku planu:
 - 1) „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - 2) „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 3) „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
 - 4) „E” ochrony ekspozycji.

§ 32. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren usług kultury, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.UK.1**:

- 1) utrzymanie obiektu zamku, z możliwością wielofunkcyjnego jego wykorzystania, z wykluczeniem funkcji produkcyjnych i magazynowych;
- 2) obiekt wpisany jest do rejestru zabytków a teren znajduje się w obszarze strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu 2.UK.1 od ulicy dojazdowej 64KD za pośrednictwem ulicy wewnętrznej KW.

§ 33. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako zieleń parkowa, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2.ZP.2** i zieleń leśno-parkowa **2.LS/ZP.3**:

- 1) teren zabytkowego założenia parkowego objęty strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 2) obowiązuje zachowanie układu parku krajobrazowego w tym jego starodrzewia;
- 3) przystosowanie założenia leśno-parkowego dla celów wypoczynkowych, ławki, stoliki do gier, małe sezonowe obiekty handlowe, szalety, nie związane na trwałe z gruntem, o wysokości jednej kondygnacji;
- 4) utrzymanie istniejącego zespołu boisk, z możliwością ich rozbudowy;
- 5) przeprowadzenie przejścia pieszego zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy dojazdowej 64KD za pośrednictwem ulicy wewnętrznej KW.

§ 34. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako zieleń niska, naturalna, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.ZN.4**:

- 1) utrzymanie istniejących kompleksów zieleni nadrzecznej, bez prawa jej zabudowy;
- 2) obowiązuje zachowanie naturalnych form roślinnych.

§ 35. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (powiązanej z ogrodami), oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.MN.5**, **2.MN.10**:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, z prawem do rozbudowy, z utrzymaniem wysokości i charakteru budynku, uzupełnienie zabudowy o garaże i małe budynki gospodarcze;
- 2) uporządkowanie frontowych elewacji i ogrodzeń nieruchomości położonych przy ul. Kochanowskiego;

- 3) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy zbiorczej 08KZ poprzez utrzymanie istniejących wjazdów.

§ 36. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla usług służby zdrowia, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.UZ.6**:

- 1) możliwość utrzymania obiektu i jego dotychczasowej funkcji jako zespołu usług zdrowia, z prawem do modernizacji i wprowadzenia innych rodzajów funkcji usługowych i ewentualnie mieszkaniowej;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy zbiorczej 08KZ poprzez utrzymanie istniejącego wjazdu.

§ 37. Ustala się dla terenu o zróżnicowanym użytkowaniu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.PG/U.7**:

- 1) teren nieuciążliwych funkcji produkcyjnych i usług komercyjnych, z mieszkalnictwem jako przeznaczeniem uzupełniającym;
- 2) możliwość zachowania istniejących budynków;
- 3) wysokość nowej zabudowy – jedna kondygnacja z dopuszczeniem poddasza użytkowego;
- 4) możliwość dokonania podziału, w wyniku którego zalecana minimalna powierzchnia nowo utworzonej działki wynosi 1.200 m²;
- 5) obsługa terenu od strony ul. Kochanowskiego drogą dojazdową, z zachowaniem służebności przejazdu zakończonej placykiem do zawracania;
- 6) uporządkowanie gospodarki ściekowej, z likwidacją wpustu odprowadzającego ścieki do Młynówki;
- 7) wycofanie linii zabudowy o 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 67 KD;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy dojazdowej 67KD.

§ 38. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.MN.8**:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy, z prawem do jej rozbudowy;
- 2) możliwość lokalizacji obiektów usługowych o wysokości jednej kondygnacji, wyklucza się prowadzenie działalności usługowej, której oddziaływanie nie może przekraczać granic działki;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje;
- 4) możliwość dokonania podziału, w wyniku którego zalecana minimalna powierzchnia nowo utworzonej działki wynosi 1.000 m²;
- 5) obsługa terenu od strony ul. Kochanowskiego drogą dojazdową 67KD, z zachowaniem służebności przejazdu zakończonej placykiem do zawracania.

§ 39. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny ogrodów i sadów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.RO.9**, **2.RO.24**, **2.RO.46**:

- 1) utrzymanie dotychczasowego charakteru użytkowania terenu jako zespołów sadów i ogrodów;
- 2) obsługa komunikacyjna poprzez tereny zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ul. Kochanowskiego.

§ 40. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny łąk, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.RŁ.12**, **2.RŁ.17**, **2.RŁ.26**, **2.RŁ.38**, **2.RŁ.40**, **2.RŁ.42**, **2.RŁ.43**, **2.RŁ.60** utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów ekosystemu, bez prawa zabudowy.

§ 41. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.LS.13** zachowanie istniejącego kompleksu leśnego.

§ 42. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny rolne, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.RP.14, 2.RP.16, 2.RP.37, 2.RP.44, 2.RP.45** zachowanie terenów istniejącej funkcji upraw polowych, bez prawa do zabudowy za wyjątkiem zabudowy zagrodowej w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza aktualną średnią powierzchnię gospodarstwa na terenie gminy.

§ 43. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren działalności gospodarczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.PG.15**:

- 1) budowa elektrowni wodnej w oparciu o przepisy szczególne;

§ 44. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren zieleni niskiej publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.ZN.20**:

- 1) urządzenie terenu spacerowego nad rzeką Młynówką;
- 2) zielony pas wzdłuż rzeki, poniżej założenia zamkowego, stanowić powinien kompozycyjne podkreślenie zarówno bulwaru nad rzeką jak i uporządkowanie podnóża zamku;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy dojazdowej 64KD za pośrednictwem ulicy wewnętrznej KW.

§ 45. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren mieszkaniowy wielorodzinny, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.MW.21**:

- 1) utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych, z prawem do ich modernizacji i rozbudowy;
- 2) możliwość wprowadzenia usług nieuciążliwych dla otoczenia;
- 3) obsługa komunikacyjna od ulicy dojazdowej 64 KD.

§ 46. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren działalności gospodarczej związanej z drobną wytwórczością i usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.PG/U.22**:

- 1) użytkowanie terenu w dotychczasowej formie, z możliwością zmiany funkcji na drobną wytwórczość i usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
- 2) możliwość podziału terenu na odrębne działki, nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną z wjazdem dla samochodowego transportu towarowego, zalecana minimalna powierzchnia wynosi 2.500 m²;
- 3) nowe obiekty o wysokości do 9 m liczonych od poziomu terenu do gzymsu za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikających z funkcji terenu;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy dojazdowej 64KD za mostem nad rzeką Młynówką .

§ 47. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonymi na rysunku planu symbolami **2.MN.23, 2.MN.47**:

- 1) lokalizacja nowej oraz utrzymanie istniejącej zabudowy, z prawem do jej modernizacji i rozbudowy;
- 2) uporządkowanie frontowych elewacji nieruchomości położonych przy ul. Kochanowskiego oraz ich ogrodzeń;
- 3) zabudowę mieszkaniową uzupełniającą w ciągu ulicy Kochanowskiego w formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) możliwość lokalizacji usług związanych z budynkami mieszkalnymi lub wolnostojących, wyklucza się prowadzenie działalności usługowej powodującej uciążliwość wykraczającą poza granice działki;

- 5) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy zbiorczej 08KZ (ul. 22-go Lipca) poprzez utrzymanie istniejących wjazdów.

§ 48. Ustala się dla terenu technicznej obsługi miasta, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.OT.25**:

- 1) przepompownia ścieków;
- 2) w ramach działki należy wprowadzić zieleń izolacyjną od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy zbiorczej 08KZ.

§ 49. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako zieleń niska, naturalna, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.ZN.27**:

- 1) utrzymanie istniejących kompleksów zieleni nadrzecznej;
- 2) obowiązuje zachowanie naturalnych form roślinnych nad rzeką;
- 3) możliwe zagospodarowanie terenu jako ogrodu działkowego.

§ 50. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.MN.28**, **2.MN.34**:

- 1) lokalizacja nowej oraz utrzymanie istniejącej zabudowy, z prawem do jej modernizacji i rozbudowy;
- 2) możliwość uzupełnienia zabudowy nową zabudową wzdłuż istniejących ulic;
- 3) nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, zalecana minimalna powierzchnia działek z nowego podziału wynosi 1.000 m²;
- 4) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym użytkowe poddasze;
- 5) obiekty mieszkaniowe i gospodarcze należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do otaczającej zabudowy z wyłączeniem obiektów zdegradowanych. Możliwość wprowadzenia usług w paterze z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki;
- 6) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) teren 2.MN.28 od ulicy zbiorczej 07KZ poprzez utrzymanie istniejących wjazdów;
 - b) teren 2.MN.34 od ulicy lokalnej 29KL i ulicy dojazdowej 71KD.

§ 51. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.MN.49**, **2.MN.53**, **2.MN.57**:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy, z prawem do jej modernizacji i rozbudowy;
- 2) możliwość wprowadzenia usług w paterze budynku z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) tereny 2.MN.49 i 2.MN.57 od ulicy lokalnej 28KL;
 - b) teren 2.MN.53 od ulicy zbiorczej 07KZ poprzez utrzymanie istniejących wjazdów, oraz od projektowanej ulicy lokalnej 27KL.

§ 52. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny mieszkaniowo-usługowe, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.MN/U.29**, **2.MN/U.55**, **2.MN/U.56**:

- 1) zabudowę mieszkaniową do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, o wystroju architektonicznym nawiązującym do zainwestowania staromiejskiego położonego w bezpośrednim sąsiedztwie;

- 2) możliwość lokalizacji usług w parterach budynku z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie działalności nie może wykraczać poza granice działek;
- 3) nowe działki budowlane na terenie obecnego tartaku podlegające podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, zalecana powierzchnia działki minimum 700 m²;
- 4) możliwość realizacji obiektów przeznaczonych dla usług związanych z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności,
- 5) w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych w oparciu o istniejące sieci w ulicach 07KZ i 28KL a wód opadowych w ulicy 28KL, poprzez budowę nowych odcinków sieci rozdzielczej w ulicach 27KL i 65KD,
 - b) zaopatrzenie w gaz z projektowanych (głównych) sieci średniego ciśnienia w ulicach 07KZ i 28KL, a następnie w ulicach 27KL i 65KD,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transportowej oznaczonej symbolem E zlokalizowanej przy wschodniej granicy terenu 2.MN/U.56; sieci średniego i niskiego napięcia docelowo kablowe prowadzone w ulicach i drogach wewnętrznych.
- 6) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 2.MN/U.29 i 2.MN/U.56 – od projektowanej ulicy lokalnej 27KL;
 - b) 2.MN/U.55 – od projektowanej ulicy dojazdowej 65KD;

§ 53. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny obsługi komunikacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.KS.30, 2.KS.31**:

- 1) powierzchnie parkingowe utwardzone, zaspokajające potrzeby budynku mieszkalnego i obszaru sportowo-rekreacyjnego związanego z basenem (teren 2.US.32);
- 2) wjazd od strony ul. Młyńskiej i drogą dojazdową 66KD.

§ 54. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren usług sportowo-rekreacyjnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.US.32**:

- 1) utrzymanie istniejącego założenia sportowo-rekreacyjnego z basenem oraz budynku mieszkalnego, z prawem do modernizacji i rozbudowy;
- 2) możliwość uzupełnienia zagospodarowania terenu o niezbędne elementy obsługi użytkowników ośrodka w zakresie sanitariatów, sezonowej małej gastronomii, handlu;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy dojazdowej 66KD.

§ 55. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny sadów i ogrodów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.RO.36, 2.RO.39**:

- 1) utrzymanie istniejących ogrodów i sadów;
- 2) dopuszcza się zabudowę gospodarczą niezbędną dla prowadzenia działalności ogrodowo-sadowniczej.

§ 56. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako terenu ogrodu działkowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.ZD.33** - utrzymanie dotychczasowej formy użytkowania terenu.

§ 57. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.MN.35**:

- 1) nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, zalecana minimalna powierzchnia wynosi 1.000 m²;
- 2) wysokość zabudowy – dwie kondygnacje;
- 3) ogrodzenie ażurowe bez prefabrykowanych elementów betonowych;

- 4) powierzchnia przyrodniczo czynna minimum 40 % powierzchni działki;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy dojazdowej 66 KD.

§ 58. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren działalności gospodarczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.PG.41** - utrzymanie elektrowni wodnej związanej z rzeką Młynówką, z prawem do jej modernizacji i rozbudowy.

§ 59. Ustala się dla wyznaczonego terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren usług kultury, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.UK.48**:

- 1) utrzymanie istniejącego budynku Ośrodka Kultury i Sportu;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy lokalnej 28KL i zbiorczej 07KZ

§ 60. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren obsługi komunikacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KS.50**:

- 1) funkcję śródmiejskiego parkingu ogólnodostępnego;
- 2) obowiązuje urządzenie ciągu pieszego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu od projektowanej ulicy dojazdowej 65KD.

§ 61. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako teren zieleni publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.ZI.51**, **2.ZI.52** funkcję skwerów śródmiejskich pomiędzy różnymi formami zainwestowania miejskiego wraz z urządzeniem ciągu pieszego, zgodnie z rysunku planu.

§ 62. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren usług komercyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **2PG/U.54**:

- 1) możliwość adaptacji budynku pofabrycznego tartaku na cele nieuciążliwej produkcji lub usług komercyjnych;
- 2) dopuszczalna rozbiórka lub przebudowa budynków;
- 3) nowe obiekty o wysokości do 7 m liczonych od poziomu terenu do gzymsu budynku za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikających z funkcji terenu;
- 4) możliwość realizacji obiektów przeznaczonych dla usług związanych z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
- 5) wschodnią granicę działki obsadzić zielenią wysoką;
- 6) obsługa komunikacyjna od ulicy lokalnej 27KL.

§ 63. Ustala się dla terenów związanych z lokalizacją urządzeń wodnych służących ochronie przed powodzią, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.WB.11**, **2.WB.58** - obowiązują ustalenia § 208 pkt. 5 uchwały.

Rozdział 5

Ustalenia dla jednostki strukturalnej Nr 3

§ 64. 1. Jednostka strukturalna Nr 3 stanowi północny obszar miasta graniczący ze zurbanizowaną wsią Lisowice, wzdłuż linii kolejowej.

2. Podstawowe przeznaczenie terenów jednostki umożliwia:
 - 1) zachowanie i dalszą koncentrację działalności przemysłowej, baz, składów, magazynów, usług;
 - 2) zabudowę jednorodzinną;
 - 3) ochronę przed wodami powodziowymi rzeki Kaczawy.
3. Granicę jednostki stanowią od strony:
 - 1) północnej – północno-zachodnia i północno-wschodnia granica administracyjna miasta;
 - 2) południowej – rzeka Kaczawa.

4. Część terenu jednostki w zasięgu pokazanym na rysunku planu znajduje się w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej i strefy „E” ochrony ekspozycji.

§ 65. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny budowlip przeciwpowodziowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.WB.1, 3.WB.2**:

- 1) obowiązują ustalenia § 208 pkt. 5 uchwały.

§ 66. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny upraw rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.RP.3, 3.RP.16** zachowanie istniejącej funkcji upraw polowych, bez prawa do zabudowy za wyjątkiem zabudowy zagrodowej w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza aktualną średnią powierzchnię gospodarstwa na terenie gminy.

§ 67. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla działalności gospodarczej, oznaczonego na rysunku planu symbolami **3.PG.4, 3.PG.20**:

- 1) lokalizacja obiektów związanych z działalnością produkcyjną z przetwórstwem i usługami;
- 2) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy z prawem do jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
- 3) negatywne oddziaływanie działalności gospodarczej na środowisko przyrodnicze nie może przekraczać granic działki;
- 4) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek na działalność gospodarczą produkcyjną i usługową, nieuciążliwą dla otoczenia;
- 5) możliwość podziału terenu na odrębne działki, nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, z wjazdem dla samochodowego transportu towarowego, zalecana powierzchnia wynosi 3.000 m²;
- 6) wysokość budynków do 12 m liczonych od terenu do gzymsu budynku za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikających z funkcji terenu;
- 7) minimalna powierzchnia przyrodniczo czynna 20 % powierzchni działki;
- 8) zakazuje się wprowadzania do gruntu jakichkolwiek substancji mogących pogorszyć stan czystości wód podziemnych;
- 9) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na użytkowanym terenie;
- 10) wycofanie linii zabudowy o 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 42 KL
- 11) obsługa komunikacyjna:
teren 3.PG.4 – od ulicy 47KL i ulicy wewnętrznej KW,
teren 3.PG.20 – od ulicy 42KL.

§ 68. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.MN.5, 3.MN.6, 3.MN.7**:

- 1) lokalizacja nowej oraz utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
- 2) forma architektoniczna rozbudowywanych, przebudowywanych, modernizowanych budynków powinna nawiązywać do krajobrazu i istniejącego zainwestowania znajdującego się w otoczeniu;
- 3) powierzchnia terenu przyrodniczo czynna minimum 40 % powierzchni działki;
- 4) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie działalności usługowej nie może przekraczać działki budowlanej;
- 5) dla nowej zabudowy mieszkaniowej, realizowanej jako zabudowa uzupełniająca przy ulicy, ustala się:

- a) obowiązek nawiązania linią zabudowy, wysokością i charakterem architektonicznym do otaczającej zabudowy,
- b) nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, zalecana minimalna powierzchnia działek z nowego podziału wynosi 1.000 m²;
- 6) w kompozycji zieleni poszczególnych działek powinny znaleźć się także drzewa i krzewy ozdobne, żywopłot;
- 7) możliwa przebudowa, adaptacja lecznicy zwierząt znajdującej się w terenie 3.MN.5;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy zbiorczej 09KZ poprzez utrzymanie istniejących wjazdów.

§ 69. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.MN.8, 3.MN.9, 3.MN.10:**

- 1) zabudowa na działkach w ramach istniejących podziałów terenu;
- 2) obiekty mieszkaniowe i gospodarcze oraz związane z nimi urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do otaczającej zabudowy w rejonie ulicy Świerczewskiego, teren przyrodniczo czynny minimum 40 % powierzchni działki, zabudowa dwukondygnacyjna z dopuszczeniem użytkowego poddasza;
- 3) na terenie 3.MN.8, obiekty mieszkalne i gospodarcze oraz związane z nimi urządzenia winny być lokalizowane przy uwzględnieniu uciążliwości pochodzących od linii kolejowej (hałas, wibracje, drgania);
- 4) możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w budynkach mieszkalnych jak i obiektach wolnostojących z tym, że oddziaływanie prowadzonych usług nie może wykraczać poza granice działki;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu od ulic lokalnych 46KL i 47KL oraz ulicy dojazdowej 68KD.

§ 70. Ustala się dla terenu usług komercyjnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.UC.11:**

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej z prawem do przebudowy;
- 2) rozbudowę zainwestowania usługowego w formie małego ośrodka usługowego;
- 3) wysokość zabudowy nowych obiektów do 2 kondygnacji;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy lokalnej 47KL.

§ 71. Ustala się dla terenu parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.KS.12:**

- 1) wkomponowanie parkingu o utwardzonej nawierzchni w ośrodek usługowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.UC.11;
- 2) dojazd za pośrednictwem ulicy lokalnej 47KL od strony ul. Świerczewskiego.

§ 72. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy gospodarczej, przemysłowo-usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.PG/U.13:**

- 1) możliwość zachowania istniejących obiektów;
- 2) lokalizacja nieuciążliwej działalności produkcyjno-usługowej w zabudowie do dwóch kondygnacji o formie w nawiązaniu do otaczającej zabudowy;
- 3) dojazd od strony ul. Świerczewskiego za pośrednictwem drogi KW.

§ 73. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren usług oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.UO.14:**

- 1) zachowanie istniejących obiektów szkoły i przedszkola z możliwością ich modernizacji i rozbudowy;
- 2) dla budynku przedszkola dopuszcza się funkcje zamienne;

- 3) możliwość uzupełnienia zainwestowania terenu o obiekty i urządzenia związane z funkcją dydaktyczną i wychowaniem fizycznym dzieci i młodzieży, a w tym sali sportowej;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy lokalnej 41KL, utrzymuje się istniejący wjazd od ulicy zbiorczej 09KZ.

§ 74. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.MN.15**, **3.MN.19**, **3.MN.22**:

- 1) lokalizacja nowej oraz utrzymanie istniejącej zabudowy, z prawem do modernizacji i przebudowy;
- 2) realizacja nowej zabudowy na wydzielonych w ramach podziału działkach;
- 3) nieprzekraczalną wysokość zabudowy trzy kondygnacje lub 12 m, licząc od poziomu zerowego budynku;
- 4) dopuszcza się formę dachu dwu- i więcej spadowych. Kąt nachylenia dachu nie powinien być jednak większy niż 30° z wyjątkiem ewentualnego poddasza użytkowego;
- 5) forma architektoniczna nawiązująca do otaczającej zabudowy;
- 6) obsługa komunikacyjna:
teren 3.MN.15 – od ulicy 41KL i 42KL
teren 3.MN.19 – od ulicy 41KL i 42KL
teren 3.MN.22 – od ulicy 09KZ przez utrzymanie istniejącego wjazdu.

§ 75. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren działalności gospodarczej związanej z wytwórczością, magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, motoryzacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.PG.17**:

- 1) lokalizacja nowej zabudowy o wysokości do 7 m liczonych od poziomu terenu do gzymsu budynku za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikających z funkcji terenu;
- 2) ograniczenie uciążliwości działalności gospodarczej do granic działki;
- 3) dopuszcza się możliwość podziału terenu dla różnych podmiotów gospodarczych o charakterze przemysłowo-usługowym z zapewnieniem dogodnego dojazdu i możliwości korzystania z infrastruktury technicznej;
- 4) w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych z sieci w ulicy 41KL poprzez budowę sieci rozdzielczej w ulicy 43KD,
 - b) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci średniego ciśnienia w ulicy 41KL poprzez budowę odcinków sieci rozdzielczej;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy projektowanej 43KD.

§ 76. Ustala się dla terenu obsługi technicznej miasta, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.OT.18**:

- 1) teren przepompowni ścieków;
- 2) forma zabudowy wynikająca z technologii obiektu;
- 3) dojazd drogami wewnętrznymi przez teren 3.RP.16.

§ 77. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren przemysłowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.PP.21**:

- 1) możliwość wielowariantowego zagospodarowania terenu poprzez:
 - a) utrzymanie dotychczasowego rodzaju działalności gospodarczej i istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i modernizacji;
 - b) zmianę dotychczasowej działalności przemysłowej z równoczesnym przekształceniem istniejącej zabudowy dla potrzeb jednego zakładu przemysłowego;
 - c) podział wyznaczonego terenu na odrębne nieruchomości dla lokalizacji działalności gospodarczej;

- 2) jako przeznaczenie uzupełniające na wyznaczonym terenie dopuszcza się działalność gospodarczą związaną z drobną wytwórczością, magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, leśnictwa, motoryzacji;
- 3) wyklucza się lokalizację działalności znacząco oddziaływującej na środowisko;
- 4) wysokość nowej zabudowy do 12 m liczonych od poziomu terenu do gzymsu budynku, za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikających z funkcji terenu;
- 5) kąt nachylenia dachu dla nowych obiektów nie powinien być większy niż 30°;
- 6) minimalna powierzchnia przyrodniczo czynną 20 % powierzchni działki;
- 7) zakazuje się wprowadzania do gruntu jakichkolwiek substancji mogących pogorszyć stan czystości wód podziemnych;
- 8) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na użytkowanym terenie;
- 9) wyklucza się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej prowadzenie działalności związanej z substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi;
- 10) lokalizacja zbiorników na paliwa i gazy płynne, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 11) obsługa komunikacyjna od ulicy zbiorczej 09KZ za pośrednictwem istniejącego wjazdu oraz ulicy lokalnej 42KL.

§ 78. Ustala się dla terenu mieszkaniowo-usługowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW/UC.23**:

- 1) adaptacja budynku biurowego, wydzielonego z zakładu produkcyjnego dla funkcji mieszkaniowo-usługowej;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy zbiorczej 09KZ.

§ 79. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny działalności gospodarczej związanej z wytwórczością, magazynami, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.PG.24, 3.PG.25, 3.PG.26**:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do modernizacji i rozbudowy;
- 2) ograniczenie uciążliwości działalności gospodarczej do granic działki;
- 3) dopuszcza się możliwość podziału terenu dla różnych podmiotów gospodarczych o charakterze przemysłowo-usługowym z zapewnieniem dogodnego dojazdu i możliwości korzystania z infrastruktury technicznej;
- 4) wysokość nowej zabudowy do 7 m liczonych od poziomu terenu do gzymsu budynku za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikających z funkcji terenu;
- 5) wycofanie linii zabudowy o 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 41KL;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu 3.PG.24 od ulic lokalnych 41KL, 42KL, obsługa terenów 3.PG.25 i 3.PG.26 od ulicy lokalnej 41KL oraz ulicy wewnętrznej.

§ 80. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.MW.27**:

- 1) modernizację i przebudowę istniejącego budynku administracyjnego na cele mieszkalnictwa wielorodzinnego z dopuszczeniem jako funkcji towarzyszącej usług nieuciążliwych;
- 2) zachowanie dotychczasowej wysokości budynku;
- 3) dopuszcza się usytuowanie boksów garażowych dla samochodów osobowych, pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni ulicy;
- 4) ogrodzenie terenu działki estetycznym ogrodzeniem ażurowym o wysokości do 1,5 m;
- 5) zaleca się zachowanie istniejącego drzewostanu oraz obsadzenie żywopłotem granic działki bezpośrednio przylegających do zakładu przemysłowego (po obu stronach ogrodzenia);
- 6) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy lokalnej 41KL.

§ 81. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.LS.28**, **3.LS.29** – zachowanie istniejących kompleksów leśnych.

§ 82. 1. Ustala się dla terenu zalesień, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.LD.30** - utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesienia, rejon stanowiska archeologicznego wyłącza się spod zalesienia.

2. Zalesianie od strony linii kolejowej zgodnie z przepisami szczególnymi przy zachowaniu kolejowej drogi technologicznej.

§ 83. Ustala się dla terenu kolejowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.KK.32**:

- 1) zachowuje się istniejący teren kolejowy wraz z budynkami, urządzeniami towarzyszącymi oraz istniejącymi mieszkaniami;
- 2) zachowuje się istniejącą funkcję mieszkaniową w dawnym budynku dworca i budynku gospodarczym;
- 3) obiekt dawnego dworca podlega ochronie konserwatorskiej, w związku z czym prace inwestycyjne wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 6

Ustalenia dla jednostki strukturalnej Nr 4

§ 84. 1. Jednostka strukturalna Nr 4 stanowi obszar okalający zabytkowe śródmieście miasta od strony zachodniej i południowej, stanowiąc otulinę Starego Miasta.

2. Granice jednostki stanowią od strony:

- 1) zachodniej – odcinek rzeki Kaczawy;
 - 2) północnej – odcinek rzeki Młynówki do ulicy Kopernika;
 - 3) wschodniej – ul. Kopernika i ul. Wrocławska;
 - 4) południowej – droga krajowa Nr 94;
3. Część jednostki znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obiekty sakralne wpisane są do rejestru zabytków, a część obiektów zabudowy wpisana jest do wykazu zabytków, zachodnie tereny użytków rolnych objęte są strefą „E” ochrony ekspozycji.

§ 85. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny upraw rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.RP.1**, **4.RP.9**, **4.RP.12** – zachowanie istniejącej funkcji upraw polowych, bez prawa do zabudowy za wyjątkiem zabudowy zagrodowej w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza aktualną średnią powierzchnię gospodarstwa na terenie gminy.

§ 86. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny ogrodowo-sadownicze, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.RO.2**, **4.RO.8**, **4.RO.51**, **4.RO.52**:

- 1) utrzymanie dotychczasowego charakteru użytkowania terenów;
- 2) zakaz zabudowy, poza obiektami służącymi prowadzeniu działalności podstawowej.

§ 87. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zabudowy niskiej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.MN.3**, **4.MN.7**:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do jej modernizacji i rozbudowy;
- 2) możliwość realizacji zabudowy uzupełniającej na wolnych działkach przy ul. H. Pobożnego i Mickiewicza;

- 3) nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, zalecana minimalna powierzchnia działek z nowego podziału wynosi 1.000 m²;
- 4) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji;
- 5) możliwość wprowadzenia usług z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu od ulic dojazdowych 61KD, 62KD.

§ 88. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren zabezpieczeń przeciwpowodziowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.WB.4**:

- 1) obowiązują ustalenia § 208 pkt. 5 uchwały.

§ 89. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **4.MN.10**, **4.MN.17**, **4.MN.27**:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do jej modernizacji;
- 2) na terenie 4.MN.17 dopuszcza się usytuowanie budynków gospodarczych z zachowaniem minimalnej odległości od brzegu kanału Młynówki 5,0 m;
- 3) możliwość wprowadzenia usług z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu 4.MN.10 od ulicy dojazdowej 62KD, terenu 4.MN.17 od ulicy dojazdowej 61KD, a terenu 4.MN.27 od ulicy zbiorczej 12KZ i za pośrednictwem terenu 4.UK.28.

§ 90. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren zieleni publicznej niskiej, urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.ZN.6** - urządzenie terenu zielonego wzdłuż rzeki Młynówki w formie bulwaru.

§ 91. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.LS.11** – zachowanie istniejących zadrzewień.

§ 92. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren działalności gospodarczej drobnej wytwórczości, usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.PG/U.16**:

- 1) zainwestowanie zapewniające, że uciążliwość działalności gospodarczej nie może przekraczać granic działki;
- 2) zabudowa do 7 m liczonych od poziomu terenu do gzymsu budynku;
- 3) powierzchnia przyrodniczo czynna minimum 20 % powierzchni działki;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy dojazdowej 61KD.

§ 93. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren działalności gospodarczej, magazynowej i składowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.PG.18**:

- 1) utrzymanie obecnego zainwestowania, z prawem do jego modernizacji i przebudowy;
- 2) utrzymanie elektrowni wodnej związanej z rzeką Młynówką, z prawem do jej modernizacji i rozbudowy;
- 3) uciążliwość działalności gospodarczej nie może przekraczać granic działki;
- 4) obsługa komunikacyjna od ulicy 64KD za pośrednictwem istniejącej drogi wewnętrznej.

§ 94. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako terenu przemysłowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.PP.19**:

- 1) utrzymanie dotychczasowej formy użytkowania terenu młyna z możliwością modernizacji;
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, bez prawa do rozbudowy.

- 3) obsługa komunikacyjna od ulicy dojazdowej 61KD i 64KD oraz istniejącego wjazdu od ulicy zbiorczej 12KZ.

§ 95. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.MN.14** i **4.MN.15**:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do modernizacji;
- 2) nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
- 3) zabudowa dwukondygnacyjna z poddaszem użytkowym;
- 4) możliwość lokalizacji usług komercyjnych powiązanych z budynkami mieszkalnymi lub wolnostojących, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy 12KZ poprzez utrzymanie istniejących wjazdów oraz ulicy dojazdowej 61KD;
- 6) wjazd na wydzieloną działkę z ul. Mickiewicza przez działkę 43/1 drogą wewnętrzną. Właściciela działki 43/1 obowiązuje służebność przejazdu w stosunku do właściciela terenu oznaczonego symbolem 4.MN.15.

§ 96. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.MW.20**:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do jej modernizacji;
- 2) uporządkowanie zabudowy gospodarczej od strony rzeki Młynówki;
- 3) dopuszcza się zabudowę gospodarczą, garażową na zapleczach budynków;
- 4) utrzymanie istniejącej zabudowy objętej ochroną konserwatorską wzdłuż ul. Legnickiej;
- 5) możliwość zabudowy uzupełniającej z zachowaniem bryły i wysokości budynku oraz linii zabudowy nawiązujących do bezpośredniego sąsiedztwa;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy zbiorczej 12KZ.

§ 97. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren usług sakralnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.UK.21**:

- 1) utrzymanie obiektu kościoła i cmentarza przykościelnego;
- 2) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy dojazdowej 19KD.

§ 98. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren obsługi komunikacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.KS.22**:

- 1) parking publiczny w sąsiedztwie kościoła i zespołu zamkowego;
- 2) zagospodarowanie z uwzględnieniem zieleni, obejmującej minimum 10 % powierzchni działki.

§ 99. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako tereny działalności gospodarczej, magazynowej, hurtowni, sklepów, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.PG.24**:

- 1) utrzymanie istniejącego zainwestowania, z prawem do jego modernizacji i przebudowy;
- 2) uciążliwość działalności gospodarczej nie może przekraczać granic działki;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu od strony ulicy lokalnej 23KL.

§ 100. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren działalności gospodarczej związanej z wytwórczością, magazynami, zapleczem obsługowym działalności produkcyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolami **4.PG.25** i **4.PG.26**:

- 1) utrzymanie zaplecza obsługowego młyna, oznaczonego symbolem 4.PP.19;
- 2) obsługa komunikacyjna od ulicy zbiorczej 12KZ poprzez ulicę wewnętrzną;
- 3) wyklucza się działalność mogącą powodować uciążliwe oddziaływanie na środowisko;

- 4) zagospodarowanie działki – zabudowa do 7 m liczonych od poziomu terenu do gzymsu budynku;
- 5) możliwość podziału terenu 4.PG.25 na odrębne działki, o zalecanej powierzchni minimum 1.500 m².

§ 101. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako terenu usług sakralnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.UK.28**:

- 1) utrzymanie obiektu kościoła i budynków towarzyszących;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy zbiorczej 12KZ poprzez utrzymanie wjazdu istniejącego.

§ 102. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.MN.31, 4.MN.33, 4.MN.36**:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej modernizacji i rozbudowy;
- 2) możliwość uzupełnienia zabudowy w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 3) forma architektoniczna nowej zabudowy dostosowana do krajobrazu i otaczającej zabudowy za wyjątkiem obiektów zdegradowanych;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu 4.MN.31 i 4.MN.33 od ulicy dojazdowej 63KD, dla terenu 4.MN.36 obsługa od ulicy lokalnej 18KL.

§ 103. Ustala się terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.MN.29, 4.MN.38**:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej modernizacji i rozbudowy;
- 2) możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych, które powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, zalecana minimalna powierzchnia wynosi 800 m²;
- 3) nowe budynki mieszkalne do 2 kondygnacji plus użytkowe poddasze, dachy strome 2-spadowe, o kącie spadku 35° - 45°;
- 4) możliwość lokalizacji usług komercyjnych zarówno związanych z budynkiem mieszkalnym jak i wolnostojących z wykluczeniem usług zakłócających warunki zamieszkania na sąsiednich terenach;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu 4.MN.29 od ulicy dojazdowej 63KD i ulicy wewnętrznej, a teren 4.MN.38 od ulicy lokalnej 18KL i 12KZ poprzez drogę wewnętrzną.

§ 104. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren obsługi komunikacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.KS.30**:

- 1) teren parkingu w sąsiedztwie kościoła;
- 2) zagospodarowanie z uwzględnieniem zieleni obejmującej minimum 10 % powierzchni działki.

§ 105. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren obsługi komunikacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.KS.32**:

- 1) utrzymanie stacji paliw w dotychczasowych parametrach.

§ 106. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.MW.23, 4.MW.37**:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy objętej ochroną konserwatorską wzdłuż ul. Legnickiej;
- 2) możliwość zabudowy uzupełniającej z zachowaniem bryły i wysokości budynku oraz linii zabudowy nawiązujących do bezpośredniego sąsiedztwa;
- 3) możliwość wprowadzenia usług nieuciążliwych dla otoczenia;

- 4) obsługa komunikacyjna terenów 4.MW.23 i 4.MW37 od ulicy 12KZ i istniejącej ulicy wewnętrznej KW.

§ 107. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.ZI.34, 4.ZI.44** - zielen publiczna, izolacyjna oddzielająca tereny mieszkaniowe od arterii komunikacyjnej, o szerokości zmiennej – jednak nie mniejszej niż 14 m.

§ 108. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren zieleni publicznej urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.ZP.49** - urządzenie skweru zieleni publicznej, oddzielającej tereny mieszkaniowe od arterii komunikacyjnej;

§ 109. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.MN.39, 4.MN.42, 4.MN.43**:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z prawem do modernizacji. Część zabudowy przy ul. Pocztowej objęta jest ochroną konserwatorską;
- 2) nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, zalecana minimalna powierzchnia wynosi 800 m²;
- 3) realizacja zabudowy wymaga dokonania wtórnych podziałów terenu;
- 4) obiekty mieszkaniowe, gospodarcze, usługowe należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do otaczającej zabudowy staromiejskiej. Wysokość zabudowy 2 kondygnacje;
- 5) obsługa komunikacyjna terenów 4.MN.39, 4.MN.42 od ulicy lokalnej 18KL, ulic dojazdowych 92KD i 93KD, dopuszcza się utrzymanie istniejących wjazdów od ulic zbiorczych 10KZ i 06KZ, a teren 4.MN.43 od ulic okalających.

§ 110. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.MW.35, 4.MW.40**:

- 1) lokalizacja nowej oraz utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych stanowiących kompleks zabudowy ze wspólnym dojazdem, możliwość modernizacji zabudowy i zagospodarowania terenu wspólnego użytkowania;
- 2) możliwość lokalizacji dodatkowych garaży od strony zieleni izolacyjnej, na terenie 4.MW.35 w ramach porządkowania terenu i likwidacji garaży blaszanych oraz na 4 wydzielonych działkach na terenie 4.MW.40;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu 4.MW.40 od ulicy lokalnej 18KL oraz terenu 4.MW.35 od ulic dojazdowych 92KD i 93KD.

§ 111. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.ZC.46**:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu;
- 2) utrzymanie kaplicy cmentarnej, wpisanej do rejestru zabytków;
- 3) obsługa komunikacyjna od ulicy zbiorczej 06KZ.

§ 112. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren obsługi komunikacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.KS.45** - parking związany z obsługą istniejącego cmentarza.

§ 113. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren usług związanych z ochroną przeciwpożarową, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.U.47**:

- 1) utrzymanie zagospodarowania terenu związanego z funkcjonowaniem straży pożarnej;

- 2) możliwość rozbudowy zgodnie z potrzebami funkcji podstawowej;
- 3) utrzymanie istniejącego wjazdu na drogę zbiorczą 05KZ.

§ 114. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.MN.48**, **4.MN/UC.50**:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do modernizacji;
- 2) możliwość uzupełnienia zabudowy wzdłuż pierzei ulicznej z nawiązaniem linią zabudowy i wysokością do bezpośredniego sąsiedztwa;
- 3) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
- 4) możliwe podziały na nowe działki na terenie 4.MN.48, o zalecanej powierzchni około 1.000 m²;
- 5) na terenie 4.MN/UC.50 dopuszcza się nieuciążliwe usługi jako funkcję uzupełniającą w stosunku do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub przeznaczenie całej działki wyłącznie na cele usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własnej działki. Zakaz przeznaczenia tego terenu na usługi związane z naprawą pojazdów samochodowych, usługi powodujące przekroczenie norm hałasu oraz wymagające składowania materiałów i odpadów palnych, żrących lub szpecących otoczenie;
- 6) obsługa komunikacyjna od ulicy zbiorczej 05KZ.

§ 115. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren obsługi komunikacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.KS.51** - utrzymanie zespołu garażowego, możliwość prowadzenia działalności gospodarczej nie powodującej utrudnienia korzystania z sąsiednich pomieszczeń.

Rozdział 7

Ustalenia dla jednostki strukturalnej Nr 5

§ 116. 1. Jednostka strukturalna Nr 5 stanowi podstawowy obszar koncentracji nowych zespołów zabudowy jednorodzinnej w mieście.

2. Granice jednostki stanowią od strony:
 - a) północnej – fragment rzeki Młynówki, granica administracyjna miasta;
 - b) wschodniej – korytarz miejskiej infrastruktury technicznej;
 - c) południowej – ul. ul. Wrocławska;
 - d) zachodniej – ul. 22 Lipca, ul. Młyńska.
3. Część terenu jednostki wzdłuż ul. Młyńskiej i na zachód od ul. Średniej znajduje się w obszarze objętym strefą „B” ochrony konserwatorskiej. Granice strefy pokazano na rysunku planu.

§ 117. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.MN.1**:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do jej modernizacji;
- 2) możliwość uzupełnienia zabudowy na wolnych działkach wzdłuż pierzei ulic;
- 3) forma architektoniczna i wysokość nowych budynków nawiązująca do otaczającej zabudowy;
- 4) forma użytkowania budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania;

- 5) możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących. Wyklucza się prowadzenie działalności usługowej o oddziaływaniu przekraczającym granice działki;
- 6) zagospodarowanie terenu nieruchomości musi uwzględniać minimum 40 % powierzchni przyrodniczo czynnej;
- 7) obsługa komunikacyjna od ulic lokalnych 28KL i 29KL, 30KL oraz 33KL.

§ 118. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.MN.2**:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do jej modernizacji;
- 2) uporządkowanie zabudowy gospodarczej od strony ulicy Młyńskiej;
- 3) możliwość dokonania podziałów terenów od strony ulicy Młyńskiej z uwzględnieniem zasady, że nowe działki budowlane, muszą mieć zapewniony dogodny dojazd i wjazd, możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, zalecana minimalna powierzchnia wynosi 800 m²;
- 4) zabudowa o wysokości 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, dachy 2-spadowe, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, ogrodzenia estetyczne ażurowe z wyłączeniem elementów prefabrykowanych;
- 5) forma architektoniczna nowych budynków nawiązująca do otaczającej zabudowy od strony ul. Śląskiej;
- 6) możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojące;
- 7) powierzchnia terenów przyrodniczo czynnych - minimum 40 % powierzchni działki;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu 5.MN.2 od ulic dojazdowych 71KD, 72KD, utrzymanie wjazdów od ulicy lokalnej 30KL.

§ 119. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.MN.3, 5.MN.4, 5.MN.5, 5.MN.6, 5.MN.7, 5.MN.8, 5.MN.9, 5.MN.11, 5.MN.14, 5.MN.17, 5.MN.44**:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy i dokonanych podziałów terenu;
- 2) nowe realizacje na wyznaczonych już działkach w nawiązaniu do formy architektonicznej istniejącej w pobliżu nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących. Wyklucza się prowadzenie działalności usługowej zakłócającej warunki zamieszkania na sąsiednich terenach;
- 4) powierzchnia terenów przyrodniczo czynnych - minimum 40 % terenu działki;
- 5) na terenie 5.MN.14 możliwość zachowania gospodarstwa ogrodniczego, z prawem do modernizacji;
- 6) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów:
 - a) 5.MN.3 – od ulic lokalnych 30KL, 31KL, 32KL, 33KL;
 - b) 5.MN.4 – od ulic lokalnych 31KL, 32KL oraz ulicy dojazdowej 72KD i ulicy wewnętrznej;
 - c) 5.MN.5 – od ulicy lokalnej 32KL, ulic dojazdowych 73KD i 78KD;
 - d) 5.MN.6 – od ulic dojazdowych 73KD, 76KD;
 - e) 5.MN.7 – od ulicy dojazdowej 78KD i 111KD;
 - f) 5.MN.8, 5.MN.9 - od ulic dojazdowych 76KD i 77KD, 111KD i 112KD;
 - g) 5.MN.11 – od ulicy lokalnej 34KL oraz ulicy dojazdowej 77KD;
 - h) 5.MN.14, 5.MN.17 – od ulicy dojazdowej 73KD;
 - i) 5.MN.44 – od ulicy lokalnej 32KL.

§ 120. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren usług sportowo-rekreacyjnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.US.10**:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu jako boiska do gier sportowych i plac zabaw, z prawem do jego rozbudowy;
- 2) obsługa komunikacyjna od ulic dojazdowych 76KD i 77KD.

§ 121. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren mieszkaniowo-usługowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.MN/U.12**:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz zakładu drobnej wytwórczości, z prawem do ich modernizacji;
- 2) działalność usługowa nie może wykraczać poza granice działki;
- 3) tereny przyrodniczo czynne winny stanowić minimum 30 % powierzchni działki;
- 4) obsługa komunikacyjna od ulicy dojazdowej 71KD.

§ 122. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren zabezpieczeń przeciwpowodziowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.WB.15**:

- 1) obowiązują ustalenia § 208 pkt. 5 uchwały.

§ 123. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny łąk, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.RŁ.13**, **5.RŁ.16** – utrzymanie istniejących kompleksów łąk z dopuszczeniem zadrzewień i wykorzystaniem terenu dla celów rekreacyjnych.

§ 124. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren usług oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.UO.19**:

- 1) utrzymanie istniejącego zainwestowania, z prawem do rozbudowy budynków szkolnych;
- 2) obowiązuje zachowanie istniejącego szpaleru drzew;
- 3) obsługa komunikacyjna od ulic lokalnych 28KL i 33KL.

§ 125. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **5.MN.22**, **5.MN.23**, **5.MN.25**:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do jej modernizacji;
- 2) dostosowanie bryły budynku, wysokości i linii zabudowy do zabudowy sąsiedniej;
- 3) możliwość lokalizacji usług wbudowanych w budynki mieszkalne oraz jako wolnostojące na zapleczu budynków mieszkalnych, wyklucza się wprowadzanie działalności usługowej zakłócającej warunki zamieszkiwania na działkach sąsiednich;
- 4) obsługa komunikacyjna od ulicy lokalnej 28KL oraz zbiorczej 13KZ.

§ 126. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **5.MN.26**, **5.MN.27**:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do jej modernizacji;
- 2) nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną zalecana minimalna powierzchnia wynosi 800m²;
- 3) możliwość lokalizacji usług usytuowanych w budynkach mieszkalnych bądź wolnostojących obiektach na terenie 5.MN.26, uciążliwość działalności nie może wykraczać poza granice działki, nie może zakłócać warunków zamieszkania na działkach sąsiednich;
- 4) powierzchnia przyrodniczo czynna minimum 40% powierzchni działki;
- 5) na terenie 5.MN.26 nowe realizacje na działkach w ramach istniejących podziałów;
- 6) zabudowa usługowa wolnostojąca lub dobudowywana w terenie 5.MN.27 – jednokondygnacyjna nawiązująca formą i pokryciem dachu do budynku mieszkalnego;
- 7) wysokość zabudowy – dwie kondygnacje z dopuszczeniem użytkowego poddasza, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30°- 45°;
- 8) obsługa komunikacyjna
teren 5.MN.26 – od ulicy zbiorczej 13KZ oraz ulic lokalnych 30KL, 33KL i 91KD

teren 5.MN.27 – od ulicy zbiorczej 13KZ oraz ulic lokalnych 32KL, 33KL i 91KD

§ 127. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren usługowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.UC.20**:

- 1) utrzymanie siedziby banku, usług publicznych, z prawem do modernizacji i rozbudowy budynku;
- 2) obsługa komunikacyjna od ulicy zbiorczej 13KZ.

§ 128. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.MW.21**:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej oraz budynku przy ul. Jagiellońskiej 10 wpisanego do wykazu zabytków;
- 2) możliwość nowej zabudowy o wysokości do 4 kondygnacji;
- 3) kontynuacja rozpoczętej budowy budynku wielorodzinnego, możliwość lokalizacji garaży w ramach porządkowania terenu i likwidacji garaży blaszanych;
- 4) obsługa komunikacyjna od ulicy zbiorczej 13KZ wyłącznie poprzez utrzymanie istniejących wjazdów oraz od ulic lokalnych 30KL i 33KL.

§ 129. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.MN.28, 5.MN.29, 5.MN.30, 5.MN.31, 5.MN.32**:

- 1) nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, zalecana powierzchnia działek z nowego podziału wynosi 1000m²;
- 2) wysokość zabudowy – dwie kondygnacje, z dopuszczeniem użytkowego poddasza, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° - 45°;
- 3) możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących pod warunkiem, że uciążliwość nie może wykraczać poza granice działki, jedynie na działkach przylegających do ulicy 14KZ o wysokości jednej kondygnacji nawiązujące charakterem, formą i pokryciem dachu do budynku mieszkalnego;
- 4) w ogrodzeniu wyklucza się stosowanie elementów betonowych w części frontowej działki;
- 5) powierzchnia terenów przyrodniczo czynnych - minimum 40 % powierzchni działki;
- 6) na terenach 5.MN.29, 5.MN.30 i 5.MN.31 zakaz podpiwniczania budynków;
- 7) w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci w ulicach 34KL, 79KD, i 14KZ poprzez budowę nowych sieci rozdzielczych w ulicach 35KL, 74KD, 75KD, 80KD i 81KD;
 - b) zaopatrzenie w gaz z projektowanych sieci średniego ciśnienia w ulicach 34KL, 79KD i 14KZ oraz w ulicach 35KL, 74KD, 75KD, 80KD i 81KD;
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez podłączenie kablowymi liniami średniego napięcia istniejących linii i stacji transformatorowych z projektowanymi stacjami transformatorowymi na terenach 5.MN.28, 5.MN.31 i 5.MN.46.
- 8) wycofanie linii zabudowy o 5 m od linii rozgraniczających ulic przyległych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) obsługa komunikacyjna
 - teren 5.MN.28 – od ulicy lokalnej 34KL,
 - teren 5.MN.29 – od ulicy lokalnej 34KL oraz projektowanych ulic 35KL, 74KD i 75KD
 - teren 5.MN.30 – od ulicy dojazdowej 79KD oraz projektowanych ulic 35KL i 80KD,
 - teren 5.MN.31 – od ulicy zbiorczej 14KZ, dojazdowej 79KD oraz projektowanych ulic 80KD, 81KD,
 - teren 5.MN.32 – od ulicy projektowanej 81KD.

§ 130. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.MN.45, 5.MN.46, 5.MN.47:**

- 1) nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, zalecana powierzchnia działki wynosi 1000m²;
- 2) wysokość zabudowy – dwie kondygnacje, z dopuszczeniem użytkowego poddasza, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° - 45°;
- 3) możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących pod warunkiem, że uciążliwość nie może wykraczać poza granice działki, jedynie na działkach przylegających do ulic 14KZ i 36KL, jednokondygnacyjne nawiązujące charakterem, formą i pokryciem dachu do budynku mieszkalnego;
- 4) w ogrodzeniu wyklucza się stosowanie elementów betonowych w części frontowej działki;
- 5) powierzchnia terenów przyrodniczo czynnych - minimum 40 % powierzchni działki;
- 6) w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci w ulicach 14KZ, 36KL i 04KZ poprzez budowę nowych sieci rozdzielczych w ulicach 35KL, 83KD, 84KD, 85KD, 86KD, 89KD i 90KD;
 - b) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci średniego ciśnienia w ulicach 14KZ i 04KZ oraz w ulicach 35KL, 83KD, 84KD, 85KD, 89KD i 90KD;
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez podłączenie kablowymi liniami średniego napięcia istniejących linii i stacji transformatorowych z projektowanymi stacjami transformatorowymi na terenach 5.MN.28, 5.MN.31 i 5.MN.46.
- 7) wycofanie linii zabudowy o 5 m od linii rozgraniczających ulic przyległych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) obsługa komunikacyjna
teren 5.MN.45 – od ulic projektowanych 84KD i 85KD oraz istniejących 14KZ i 36KL,
teren 5.MN.46 – od ulic 14KZ i 36KL oraz ulic projektowanych 35KL i 84KD,
teren 5.MN.47 – od ulic 14KZ i 36KL oraz ulic projektowanych 35KL i 83KD.

§ 131. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.MN.48, 5.MN.49, 5.MN.50:**

- 1) nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, zalecana powierzchnia działek z nowego podziału wynosi 1000m²;
- 2) wysokość zabudowy – dwie kondygnacje, z dopuszczeniem użytkowego poddasza, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° - 45°;
- 3) możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących pod warunkiem, że uciążliwość nie może wykraczać poza granice działki;
- 4) budynki wolnostojące jednokondygnacyjne nawiązujące charakterem, formą i pokryciem dachu do budynku mieszkalnego;
- 5) w ogrodzeniu wyklucza się stosowanie elementów betonowych w części frontowej działki;
- 6) powierzchnia terenów przyrodniczo czynnych - minimum 40 % powierzchni działki;
- 7) południowe granice działek usytuowanych wzdłuż ulic 04KZ i 01KG obsadzić zielenią wysoką;
- 8) w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci w ulicach 14KZ, 36KL i 04KZ poprzez budowę nowych sieci rozdzielczych w ulicach 35KL, 83KD, 84KD, 85KD, 86KD, 89KD i 90KD;

- b) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci średniego ciśnienia w ulicach 14KZ i 04KZ oraz w ulicach 35KL, 83KD, 84KD, 85KD, 86KD, 89KD i 90KD;
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez podłączenie kablowymi liniami średniego napięcia istniejących linii i stacji transformatorowych z projektowanymi stacjami transformatorowymi na terenach 5.MN.28, 5.MN.31 i 5.MN.46.
- 9) obowiązuje wycofanie linii zabudowy o 5 m od linii rozgraniczających ulic przyległych, za wyjątkiem wycofania linii zabudowy na 15 m od ulicy 04KZ i 20 m od ulicy 01KG;
- 10) obsługa komunikacyjna
 - teren 5.MN.48 – od ulicy 36KL oraz ulicy projektowanej 90KD,
 - teren 5.MN.49 – od ulicy lokalnej 36KL oraz ulic projektowanych 89KD i 90KD
 - teren 5.MN.50 – od ulicy lokalnej 36KL oraz projektowanej 89KD.

§ 132. Ustala się dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.MW.24, 5.MW.37**:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do jej modernizacji;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu 5.MW.24 od ulicy lokalnej 28KL, a terenu 5.MW.37 od ulicy lokalnej 30KL

§ 133. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren usług sportowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.US.33**:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu jako stadionu sportowego z prawem do jego modernizacji;
- 2) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się budowę obiektów zaplecza technicznego i sanitarnego;
- 3) utrzymanie istniejących wjazdów oraz dodatkowa obsługa komunikacyjna od ulicy dojazdowej 74KD.

§ 134. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren technicznej obsługi miasta, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.OT.34**, stacja uzdatniania wody:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu i jego zainwestowania z prawem do modernizacji, rozbudowy.

§ 135. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.UC.35**:

- 1) utrzymanie ciągu obiektów handlowych wzdłuż ulicy 22 Lipca, z możliwością ich rozbudowy i modernizacji pod warunkiem utrzymania istniejącej zabudowy i wysokości 1 kondygnacji z poddaszem;
- 2) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną w postaci istniejących wjazdów z ulicy
- 3) w poddaszach dopuszcza się urządzenie mieszkań;
- 4) uciążliwość usług nie może przekraczać poza granice działki;
- 5) obsługa komunikacyjna od zbiorczej 07KZ, ul. Wrocławskiej 06KZ i ul. Jagiellońskiej 13KZ.

§ 136. Ustala się dla terenów usług handlowych i rzemieślniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.UC.39, 5.UC.42**:

- 1) przeznaczenie podstawowe handel i usługi rzemieślnicze oraz usługi komercyjne;
- 2) wyklucza się działalność o uciążliwości przekraczającej granice działki;
- 3) dopuszcza się nową zabudowę, remonty, przebudowę budynków i urządzeń;
- 4) dla nowej zabudowy wysokość budynków – 1 kondygnacja związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 5) obsługa komunikacyjna od projektowanej ulicy dojazdowej 87KD, utrzymuje się istniejące wjazdy od ulicy zbiorczej 04KZ.

§ 137. Ustala się dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.MN.38, 5.MN.40, 5.MN.41, 5.MN.43**:

- 1) lokalizacja nowej oraz utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do modernizacji i przebudowy;
- 2) nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, zalecana minimalna powierzchnia wynosi 800 m²;
- 3) możliwość lokalizacji usług usytuowanych w budynkach mieszkalnych, uciążliwość działalności nie może wykraczać poza granice działki;
- 4) powierzchnia przyrodniczo czynna minimum 40 % powierzchni działki;
- 5) obsługa komunikacyjna:
teren 5.MN.38 – od 05KZ utrzymanie istniejącego wjazdu,
teren 5.MN.40 – od 88 KD
teren 5.MN.41 – 13KZ, 32KL, 88KD,
teren 5.MN.43 – 13KZ, 30KL, 88KD oraz projektowanej 87KD.

§ 138. Ustala się dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.MN.36**.

- 1) lokalizacja nowej oraz utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do modernizacji i przebudowy;
- 2) nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, zalecana minimalna powierzchnia wynosi 500 m²;
- 3) wysokość nowej zabudowy do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym;
- 4) jako przeznaczenie uzupełniające uznaje się usługi rzemieślnicze oraz inną działalność gospodarczą, lokalizowaną jedynie przy ul. Jagiellońskiej pod warunkiem iż nie przekroczy ona 20% powierzchni działki;
- 5) budynki usługowe do jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym;
- 6) istniejąca zabudowa zagrodowa winna podlegać przebudowie lub wymianie;
- 7) obowiązuje wycofanie linii zabudowy o 10m od linii rozgraniczających ulic 06KZ i 13KZ, o 5 m od linii rozgraniczających ulic 30KL;
- 8) obsługa komunikacyjna od ulicy 06KZ i 13KZ poprzez utrzymanie istniejących wjazdów oraz ulicy lokalnej 30KL.

§ 139. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren zieleni publicznej z urządzeniami rekreacyjnymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.ZP.51** - urządzenie skweru przy zbiegu trzech ulic miejskich z zagospodarowaniem dla potrzeb wypoczynkowych.

§ 140. Ustala się dla terenu obsługi technicznej miasta, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.OT.52** – lokalizacja przepompowni ścieków.

§ 141. Ustala się dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.RP.18** utrzymanie przeznaczenia terenu pod uprawy polowe, bez prawa do zabudowy za wyjątkiem zabudowy zagrodowej w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza aktualną średnią powierzchnię gospodarstwa na terenie gminy.

§ 142. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny ogrodowo-sadownicze oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.RO.53**:

- 1) utrzymanie dotychczasowego charakteru użytkowania terenów;
- 2) zakaz zabudowy, poza obiektami służącymi prowadzeniu działalności podstawowej.

Rozdział 8

Ustalenia dla jednostki strukturalnej Nr 6

§ 143. 1. Jednostka strukturalna nr 6 stanowi obszar położony we wschodniej części miasta na obrzeżu obecnego zainwestowania. Podstawowa forma zainwestowania terenu to koncentracja terenów działalności gospodarczej na potrzeby wytwórczości, baz i usług oraz obsługi komunalnej, oraz terenów rolnych, lasów i nowego cmentarza.

2. Granice jednostki stanowią od strony:

- a) północno-wschodniej – granica administracyjna miasta;
- b) południowej – droga wewnętrzna prowadząca do kompleksu leśnego w kierunku Cichoborza;
- c) zachodniej – korytarz infrastruktury technicznej zaliczany do jednostki Nr 6.

§ 144. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny rolne, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.RP.1, 6.RP.2, 6.RP.3, 6.RP.4, 6.RP.7, 6.RP.21, 6.RP.29, 6.RP.33, 6.RP.35, 6.RP.37, 6.RP.44:**

- 1) zachowanie istniejącej funkcji upraw polowych bez prawa do zabudowy za wyjątkiem zabudowy zagrodowej w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza aktualną średnią powierzchnię gospodarstwa na terenie gminy;
- 2) utrzymuje się przebieg korytarza infrastruktury technicznej w terenach 6.RP.1, 6.RP.2, 6.RP.4, 6.RP.44.

§ 145. Ustala się dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.RŁ.12, 6.RŁ.34, 6.RŁ.36, 6.RŁ.38, 6.RŁ.40, 6.RŁ.45** – utrzymanie istniejących kompleksów łąk bez prawa do zabudowy.

§ 146. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla obsługi komunikacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.KS.5:**

- 1) parking dla potrzeb obsługi cmentarza, teren utwardzony;
- 2) możliwość lokalizacji drobnych, obiektów handlowych.

§ 147. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.ZC.6:**

- 1) teren nowego cmentarza z dozwoloną budową kaplicy lub domu pogrzebowego oraz obiektu administracyjno-gospodarczego;
- 2) obsługa komunikacyjna z drogi 14KZ za pośrednictwem terenu parkingu, oznaczonego symbolem 6.KS.5.

§ 148. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny działalności gospodarczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.PG.8, 6.PG.11:**

- 1) lokalizację obiektów związanych z przemysłem, przetwórstwem rolno-spożywczym, bazami, składami, rzemiosłem usługowym i usługami;
- 2) możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania;
- 3) wyklucza się lokalizację inwestycji, których funkcjonowanie może spowodować znaczące oddziaływanie na środowisko;
- 4) wysokość zabudowy do 15 m liczona od poziomu terenu do gzymsu budynku za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikających z funkcji terenu;
- 5) możliwość podziału terenu na odrębne działki, nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, zalecana powierzchnia działki wynosi 5.000 m²;

- 6) w ramach każdej wyznaczonej działki produkcyjnej lub usługowej, należy zapewnić miejsca do parkowania;
- 7) co najmniej 30 % każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
- 8) wzdłuż rowu melioracyjnego zwanego Kanałem Prochowickim, ustala się obowiązek zachowania pasa terenu wyznaczonego na rysunku planu (6.RŁ.45) z jego przeznaczeniem na zieleń łęgową i obwałowania zabezpieczające. Zabrania się zadrzewiania tego pasa o szerokości 10 m od cieku ze względów przeciwpowodziowych;
- 9) w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci w ulicach 14KZ i 15KZ poprzez budowę odcinków sieci rozdzielczej w ulicy 38KL;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicach 36KL i 37KL oraz odgałęzieniami od tej kanalizacji, poprzez budowę odcinków sieci kanalizacyjnej w projektowanych ulicach;
 - c) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci średniego ciśnienia w ulicach 14KZ i 15KZ poprzez budowę odcinków sieci gazowej w projektowanych ulicach;
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę sieci kablowych 15kV jako odgałęzienia (bądź wcinki) od istniejących linii napowietrznych 15 kV, stacji transformatorowych wewnętrznych (jedno- lub wielotransformatorowych) wyznaczonych na rysunku planu oraz kablowych sieci niskiego napięcia w ulicach wymienionych w pkt a;
- 10) obowiązuje wycofanie linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulic pokazanych na rysunku planu:
 - dla terenu 6.PG.8: 30 m od ulicy 14KZ, 25m od ulicy 38KL, 10 m od ulicy 37KL,
 - dla terenu 6.PG.11: 25 m od ulicy 15KZ, 10 m od ulicy 27KL;
- 11) obsługa komunikacyjna:
 - teren 6.PG.8 – od ulicy zbiorczej 14KZ i lokalnej 37KL oraz projektowanej 38KL
 - teren 6.PG.11 – od ulicy zbiorczej 15KZ i lokalnej 37KL

§ 149. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny działalności gospodarczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.PG.14**, **6.PG.15**, **6.PG.16**, **6.PG.18**:

- 1) lokalizację obiektów związanych z przemysłem, przetwórstwem rolno-spożywczym, bazami, składami, rzemiosłem usługowym i usługami;
- 2) możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania;
- 3) dopuszcza się łączenie sąsiadujących ze sobą działek;
- 4) wyklucza się lokalizację inwestycji, których funkcjonowanie może spowodować znaczące oddziaływanie na środowisko;
- 5) wysokość zabudowy do 12 m liczona od poziomu terenu do gzymsu budynku za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikających z funkcji terenu;
- 6) zaleca się dachy spadziste, ogrodzenia do 1,20 m;
- 7) możliwość podziału terenu na odrębne działki, nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, zalecana powierzchnia działki wynosi 4.000 m²;
- 8) w ramach każdej wyznaczonej działki produkcyjnej lub usługowej, należy zapewnić miejsca do parkowania;
- 9) co najmniej 20 % każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
- 10) wzdłuż rowu melioracyjnego zwanego Kanałem Prochowickim, ustala się obowiązek zachowania pasa terenu wyznaczonego na rysunku planu (6.RŁ.45) z jego przeznaczeniem na zieleń łęgową i obwałowania zabezpieczające. Zabrania się zadrzewiania tego pasa o szerokości 10 m na zachód i 15 m na wschód od cieku ze względów przeciwpowodziowych;

- 11) do czasu przeprowadzenia działalności inwestycyjnej, związanej ze zmianą uprzednich form zainwestowania i użytkowania terenów, ustala się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 12) w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci w ulicach 14KZ i 15KZ poprzez budowę odcinków sieci rozdzielczej w ulicy 38KL, 39KL, 40KL, 106KD, 107KD, 108KD;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicach 36KL i 37KL oraz odgałęzieniami od tej kanalizacji, poprzez budowę odcinków sieci kanalizacyjnej w ulicach wymienionych w pkt a;
 - c) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci średniego ciśnienia w ulicach 14KZ, 15KZ i 01KG poprzez budowę odcinków sieci gazowej w ulicach wymienionych w pkt a;
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę sieci kablowych 15kV jako odgałęzienia (bądź wcinki) od istniejących linii napowietrznych 15 kV, stacji transformatorowych wewnętrznych (jedno lub wielotransformatorowych) wyznaczonych na rysunku planu oraz kablowych sieci niskiego napięcia w ulicach wymienionych w pkt a;
- 13) obowiązuje wycofanie linii zabudowy od linii rozgraniczających ulic pokazanych na rysunku planu: 10 m od ulicy 36KL i 37KL; 25m od projektowanych ulic 38KL, 39KL, 40KL, 110KD; 45 m od ulicy 01KG w terenie 6.PG.18;
- 14) obsługa komunikacyjna:
 - teren 6.PG.14 – od ulicy 36KL i od ulic projektowanych 38KL i 40KL,
 - teren 6.PG.15 – od ulicy 36KL i od ulic projektowanych 39KL i 40KL,
 - teren 6.PG.16 – od ulicy 36KL i od ulic projektowanych 39KL, 40KL i 110KD,
 - teren 6.PG.18 – od ulicy 01KG na prawoskręcie,

§ 150. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny działalności gospodarczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.PG.22, 6.PG.23, 6.PG.24, 6.PG.25:**

- 1) utrzymanie obecnego zainwestowania z możliwością rozbudowy, modernizacji i budowy nowych obiektów, bądź rozbiórki;
- 2) lokalizację obiektów związanych z przemysłem, przetwórstwem rolno-spożywczym, bazami, składami, rzemiosłem usługowym i usługami;
- 3) możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania;
- 4) dopuszcza się łączenie sąsiadujących ze sobą działek;
- 5) wyklucza się lokalizację inwestycji, których funkcjonowanie może spowodować znaczące oddziaływanie na środowisko;
- 6) wysokość zabudowy do 15 m liczona od poziomu terenu do gzymsu budynku za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikających z funkcji terenu;
- 7) możliwość podziału terenu na odrębne działki, nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, zalecana powierzchnia działki wynosi 5.000 m²;
- 8) w ramach każdej wyznaczonej działki produkcyjnej lub usługowej, należy zapewnić miejsca do parkowania;
- 9) co najmniej 20 % każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
- 10) wzdłuż rowu melioracyjnego zwanego Kanałem Prochowickim, ustala się obowiązek zachowania pasa terenu wyznaczonego na rysunku planu (6.RŁ.45) z jego przeznaczeniem na zieleń łęgową i obwałowania zabezpieczające. Zabrania się zadrzewiania tego pasa o szerokości 10 m wschód od cieku ze względów przeciwpowodziowych;
- 11) do czasu przeprowadzenia działalności inwestycyjnej, związanej ze zmianą uprzednich form zainwestowania i użytkowania terenów, ustala się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;

- 12) południową granicę terenów 6.PG.22 i 6.PG.23 obsadzić zielenią wysoką w pasie 10 m;
- 13) obowiązuje wycofanie linii zabudowy od linii rozgraniczających ulic pokazanych na rysunku planu: 10 m od projektowanej ulicy 108KD, 20 m od ulicy 107KD i 108KD;

§ 151. Ustala się dla terenów związanych z techniczną obsługą miasta, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.OT.9, 6.OT.10**:

- 1) 6.OT.9 – utrzymanie istniejącej oczyszczalni ścieków z prawem do jej modernizacji i rozbudowy;
- 2) 6.OT.10 – teren przeznaczony dla potrzeb gospodarki komunalnej;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów 6.OT.9 od ulicy zbiorczej 15KZ oraz 6.OT.10 od ulicy lokalnej 37KL.

§ 152. Ustala się dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.LS.31, 6.LS.32, 6.LS.39, 6.LS.42** – zachowanie istniejących kompleksów leśnych.

§ 153. Ustala się dla terenu przeznaczonego do zalesienia, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.LD.30** – utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień.

§ 154. Ustala się dla terenu obsługi komunikacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.KS.13**:

- 1) możliwość lokalizacji salonu samochodowego z serwisem;
- 2) usługi związane z obsługą podróżnych;
- 3) możliwość lokalizowania obiektów towarzyszących z przeznaczeniem na działalność gastronomiczno-handlową, wysokość zabudowy do 2 kondygnacji;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ramach działki;
- 5) obsługa komunikacyjna od ulic lokalnych 38KL i 40KL.

§ 155. Ustala się dla terenów obsługi komunikacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.KS.17 i 6.KS.20**:

- 1) utrzymanie istniejących stacji paliw z prawem do ich rozbudowy i modernizacji zgodnie z potrzebami obsługi podróżujących samochodami;
- 2) możliwość lokalizowania obiektów towarzyszących z przeznaczeniem gastronomiczno-handlowym oraz hotelowo-motelowym;
- 3) parking o nawierzchni utwardzonej;
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu 6.KS.20 na prawoskrętach od ulicy 01KG;
 - b) dla terenu 6.KS.17 od ulicy 01KG poprzez ulicę lokalną 40KL.

§ 156. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako zieleni izolacyjna, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.ZI.19, 6.ZI.26, 6.ZI.27, 6.ZI.28** - teren niskiej, gęstej zieleni izolacyjnej o szerokości 35 m odgradzającej tereny przewidziane do zainwestowania od drogi krajowej Nr 94.

§ 157. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla technicznej obsługi miasta oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.OT.46** – projektowana stacja redukcyjno-pomiarowa gazu.

§ 158. Ustala się dla terenu związanego z lokalizacją urządzeń wodnych służących ochronie przed powodzią, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.WB.43**:

- 1) obowiązuja ustalenia § 208 pkt. 5 uchwały.

Rozdział 9

Ustalenia dla jednostki strukturalnej Nr 7

§ 159. 1. Jednostka strukturalna Nr 7 stanowi obszar położony w południowej części miasta, na obrzeżu istniejącego zainwestowania. W znacznym stopniu są to tereny rolne, leśne oraz łąk i towarzyszące Kanałowi Prochowickiemu. Wzdłuż drogi 16KZ koncentracja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz zaplecza gospodarki rolnej. Istotnym elementem jest Główny Punkt Zasilający oraz pas sieci infrastruktury technicznej istniejącej i projektowanej.

2. Granice jednostki stanowią od strony:

- 1) północnej – droga krajowa Nr 94;
- 2) wschodniej – granica przebiegu korytarza infrastruktury technicznej z wyłączeniem terenu korytarza, droga 106KD i 107KD oraz granica administracyjna miasta;
- 3) południowej – granica administracyjna miasta;
- 4) zachodniej – ulica Jaworowska.

§ 160. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako terenów rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.RP.1, 7.RP.6, 7.RP.22, 7.RP.34, 7.RP.37, 7.RP.45:**

- 1) zachowanie istniejącej funkcji upraw polowych bez prawa do zabudowy za wyjątkiem zabudowy zagrodowej w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza aktualną średnią powierzchnię gospodarstwa na terenie gminy;
- 2) utrzymuje się przebieg korytarza infrastruktury technicznej w terenach 7.RP.34 i 7.RP.45.

§ 161. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.MN.2, 7.MN.9:**

- 1) nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, zalecana minimalna powierzchnia działek z nowego podziału wynosi 1.200 m²;
- 2) zabudowa dwukondygnacyjna z dopuszczeniem użytkowego poddasza;
- 3) możliwość lokalizacji usług z zastrzeżeniem, że uciążliwość ich działalności nie może wykraczać poza granicę działki;
- 4) w ogrodzeniu wyklucza się stosowanie elementów betonowych w części frontowej działki;
- 5) w terenie 7.MN.9 powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki;
- 6) wysokość budynków usługowych wolnostojących lub dobudowanych – jednokondygnacyjne, max do 4m wysokość od poziomu terenu do gzymsu;
- 7) obowiązuje wycofanie linii zabudowy o 5 m od linii rozgraniczających ulic przyległych, za wyjątkiem wycofania na 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 16KZ, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) obsługa komunikacyjna
teren 7.MN.2 – od ulicy dojazdowej 102KD,
teren 7.MN.9 – od ulicy zbiorczej 16KZ.

§ 162. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.MN.3, 7.MN.4, 7.MN.5:**

- 1) lokalizacja nowej oraz utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do jej modernizacji i rozbudowy;
- 2) możliwość realizacji budownictwa uzupełniającego na wydzielonych już działkach w zabudowie przyulicznej, bądź nowo utworzonych;

- 3) nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, zalecana minimalna powierzchnia działek z nowego podziału wynosi 1.200 m²;
- 4) możliwość lokalizacji usług z zastrzeżeniem, że uciążliwość ich działalności nie może wykraczać poza granicę działki;
- 5) zabudowa dwukondygnacyjna z dopuszczeniem użytkowego poddasza, dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia 30°-45°;
- 6) w ogrodzeniu wyklucza się stosowanie elementów betonowych w części frontowej działki;
- 7) obowiązuje wycofanie linii zabudowy o 5 m od linii rozgraniczającej ulic przyległych, za wyjątkiem wycofania w terenie 7.MN.5 na 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 16KZ, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) obsługa komunikacyjna:
teren 7.MN.3 – od ulic 101KD, 103KD i 104KD oraz 16KZ,
teren 7.MN.4 – od ulic 103KD, 104KD oraz 16KZ,
teren 7.MN.5 – od ulic 102KD, 103KD.

§ 163. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **7.MN.8**:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do jej modernizacji i rozbudowy;
- 2) nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej nowo wydzielonej działki oraz możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną.
- 3) możliwość lokalizacji usług z zastrzeżeniem, że uciążliwość ich działalności nie może wykraczać poza granicę działki;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy 102KD.

§ 164. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.MN.11**, **7.MN.13**:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do jej modernizacji i rozbudowy;
- 2) możliwość realizacji budownictwa uzupełniającego;
- 3) możliwość lokalizacji usług z zastrzeżeniem, że uciążliwość ich działalności nie może wykraczać poza granicę działki;
- 4) obowiązuje wycofanie linii zabudowy o 15 m od linii rozgraniczającej ulicy 16KZ, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa komunikacyjna terenów od ulicy 16KZ.

§ 165. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.MN.12**, **7.MN.19**:

- 1) nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, zalecana minimalna powierzchnia działek z nowego podziału wynosi 900 m²;
- 2) możliwość lokalizacji usług z zastrzeżeniem, że uciążliwość ich działalności nie może wykraczać poza granicę działki;
- 3) w terenie 7.MN.19 zakaz podpiwniczania budynków, zabudowa dwukondygnacyjna z dopuszczeniem użytkowego poddasza;
- 4) w ogrodzeniu wyklucza się stosowanie elementów betonowych w części frontowej działki;

- 5) obowiązuje wycofanie linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy 16KZ o 15m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa komunikacyjna:
teren 7.MN.12 – od ulicy zbiorczej 16KZ,
teren 7.MN.19 – od ulicy 109KD.

§ 166. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.MN.23, 7.MN.25, 7.MN.30**:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do jej modernizacji i rozbudowy;
- 2) możliwość realizacji budownictwa uzupełniającego na wydzielonych już działkach;
- 3) nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
- 4) możliwość lokalizacji usług z zastrzeżeniem, że uciążliwość ich działalności nie może wykraczać poza granicę działki;
- 5) obsługa komunikacyjna:
teren 7.MN.23 i 7.MN.25 – od ulicy lokalnej 50KL,
teren 7.MN.30 – utrzymanie obecnego dojazdu od ulicy 50KL.

§ 167. Ustala się dla terenu o różnicowanym przeznaczeniu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.MN/U.18**:

- 1) adaptacja istniejącego budynku przemysłowego na cele nieuciążliwej produkcji lub usług komercyjnych;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się funkcję mieszkaniową i usługową;
- 3) wysokość obiektów wymienionych w pkt. 2 do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy dojazdowej 109KD.

§ 168. Ustala się dla terenów o dotychczasowym przeznaczeniu jako tereny ferm hodowlanych i obsługi gospodarki rolnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.PG.7, 7.PG.15, 7.PG.24, 7.PG.26**:

- 1) możliwość wariantowego użytkowania terenów:
 - a) pozostawienie dotychczasowego zainwestowania i funkcji terenu;
 - b) przeprowadzenie procesu restrukturyzacji użytkowania i zainwestowania terenów poprzez wydzielenie terenów dla działalności związanej z drobną wytwórczością, magazynami, składami, rzemiosłem, usługami, techniczną obsługą rolnictwa, obsługą motoryzacji, a na terenie 7.PG.7 także funkcji mieszkaniowej;
- 2) możliwość podziału terenu na odrębne działki, nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, zalecana powierzchnia wynosi 3.000 m²;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych, dogodnego wjazdu i umożliwienie manewrowania samochodem ciężarowym na użytkowanym terenie;
- 3) wyklucza się lokalizację inwestycji, których funkcjonowanie może spowodować znaczące oddziaływanie na środowisko;
- 4) wysokość budynków do 9 m liczonych od poziomu terenu do gzymsu za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikających z funkcji terenu,
- 5) zalecane dachy spadziste;
- 6) minimalna powierzchnia przyrodniczo czynna 25 % powierzchni terenu;
- 7) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 7.PG.7 od ulic dojazdowych 102KD i 106KD;

- b) terenu 7.PG.15 od ulicy dojazdowej 109KD;
- c) terenów 7.PG.24 i 7.PG.26 od ulicy lokalnej 50KL.

§ 169. Ustala się dla terenu o przeznaczeniu dla technicznej obsługi miasta, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.OT.10** utrzymanie głównego punktu zasilającego GPZ 110/15 kV „Prochowice”.

§ 170. Ustala się dla terenów o dotychczasowym przeznaczeniu jako tereny ferm hodowlanych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.PG.32, 7.PG.35, 7.PG.36**:

- 1) możliwość wariantowego użytkowania terenów:
 - a) pozostawienie dotychczasowego zainwestowania i funkcji terenu;
 - b) przeprowadzenie procesu restrukturyzacji użytkowania i zainwestowania terenów poprzez wydzielenie terenów dla działalności związanej z drobną wytwórczością, magazynami, składami, rzemiosłem, usługami, techniczną obsługą rolnictwa, obsługą motoryzacji;
- 2) możliwość podziału terenów na odrębne działki, nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, zalecana powierzchnia wynosi 2.000 m²;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych, dogodnego wjazdu i umożliwienie manewrowania samochodem ciężarowym na użytkowanym terenie;
- 4) wyklucza się lokalizację inwestycji, których funkcjonowanie może spowodować znaczące oddziaływanie na środowisko;
- 5) wysokość budynków do 9 m liczonych od poziomu terenu do gzymsu za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikających z funkcji terenu;
- 6) minimalna powierzchnia przyrodniczo czynna 25 % powierzchni terenu;
- 7) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 7.PG.32 od ulicy zbiorczej 16KZ za pośrednictwem ulicy wewnętrznej;
 - b) terenów 7.PG.35 i 7.PG.36 od ulicy dojazdowej 106KD.

§ 171. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.MW.16**:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnienia zainwestowania zarówno poprzez zabudowę mieszkaniową o podobnym charakterze jak i poprzez zabudowę usługową;
- 2) obsługa komunikacyjna od drogi 16KZ.

§ 172. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako łąki, oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.RŁ.17, 7.RŁ.28, 7.RŁ.29, 7.RŁ.31, 7.RŁ.33, 7.RŁ.43** – zachowanie istniejących kompleksów łąk bez prawa do zabudowy, z utrzymaniem przebiegu korytarza infrastruktury technicznej na terenach 7.RŁ.31 i 7.RŁ.33.

§ 173. Ustala się dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolami **7.LS.27, 7.LS.39** – zachowanie istniejących kompleksów leśnych.

§ 174. Ustala się dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.LD.38, 7.LD.40, 7.LD.41, 7.LD.42, 7.LD.44**:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień;
- 2) teren 7.LD.40 – rekultywacja byłego składowiska odpadów.

§ 175. Ustala się dla terenu obsługi komunikacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.KS.20** - utrzymanie parkingu wraz z dojazdem do terenu 7.PG.15.

§ 176. Ustala się dla terenu zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.ZI.21** – zieleń zwarta niska i średnio wysoka o szerokości minimum 5 m zabezpieczająca tereny mieszkaniowo-usługowe przed uciążliwością komunikacyjną.

Rozdział 10

Ustalenia dla jednostki strukturalnej Nr 8

§ 177. 1. Jednostka strukturalna Nr 8 stanowi obszar południowy miasta – upraw polowych, terenów leśnych, obszarów wyrobiskowych, zabudowy mieszkaniowej niskiej przyulicznej oraz obsługi technicznej miasta.

2. Granice jednostki stanowią od strony:

- 1) północnej – droga krajowa Nr 94;
- 2) wschodniej – ulica Jaworowska biegnąca od centrum miasta do południowej granicy terenów miejskich;
- 3) południowo-zachodniej – granica administracyjna miasta.

§ 178. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren rolny, oznaczony na rysunku planu symbolem **8.RP.1** – zachowanie istniejącej funkcji upraw polowych bez prawa do zabudowy za wyjątkiem zabudowy zagrodowej w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza aktualną średnią powierzchnię gospodarstwa na terenie gminy.

§ 179. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **8.MN.2**, **8.MN.3**:

- 1) lokalizacja nowej oraz utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do jej modernizacji;
- 2) możliwość realizacji budownictwa uzupełniającego na wydzielonych już działkach w formie i w linii zabudowy zgodnej z bezpośrednim sąsiedztwem;
- 3) nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, zalecana minimalna powierzchnia działek z nowego podziału wynosi 1.000m²;
- 4) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się poddasze użytkowe jako dodatkową kondygnację;
- 5) dachy o spadkach połaci w granicach od 30° do 40°; wyklucza się stosowanie dachów z przesuniętą kalenicą;
- 7) dopuszcza się funkcje usługową i gospodarczą jako przeznaczenie uzupełniające z zastrzeżeniem, że oddziaływanie nie przekracza granic działki;
- 8) obowiązuje wycofanie linii zabudowy nowych obiektów od linii rozgraniczającej ulicy 03KG o 15 m;
- 9) obsługa komunikacyjna od ulicy 03KG poprzez utrzymanie obecnych wjazdów oraz za pośrednictwem projektowanej ulicy wewnętrznej, równoległej do 03KG.

§ 180. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **8.MN.18**, **8.MN.21**, **8.MN.25**, **8.MN.26**:

- 1) lokalizacja nowej oraz utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do jej modernizacji;
- 2) możliwość realizacji budownictwa uzupełniającego na wydzielonych już działkach w formie i w linii zabudowy zgodnej z bezpośrednim sąsiedztwem;
- 3) nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej

działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;

- 4) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się poddasze użytkowe jako dodatkową kondygnację;
- 5) dachy o spadkach połaci w granicach od 30° do 40°; wyklucza się stosowanie dachów z przesuniętą kalenicą;
- 6) dopuszcza się funkcje usługową i gospodarczą jako przeznaczenie uzupełniające z zastrzeżeniem, że oddziaływanie nie przekracza granic działki;
- 7) obowiązuje wycofanie linii zabudowy dla nowych obiektów o 5 m od linii rozgraniczających ulic przyległych, za wyjątkiem wycofania w terenie 8.MN.18 i 8.MN.21 na 10 m od ulicy 16KZ oraz na 15m w terenie 8.MN.25 i 8.MN.26 od ulicy 16KZ, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) obsługa komunikacyjna
teren 8.MN.18, 8.MN.25 i 8.MN.26 – od ulicy zbiorczej 16KZ,
teren 8.MN.21 – od ulicy 105KD.

§ 181. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **8.MN.4**, **8.MN.12**, **8.MN.30**:

- 1) lokalizacja nowej oraz utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do jej modernizacji;
- 2) możliwość realizacji budownictwa uzupełniającego na wydzielonych już działkach w formie i w linii zabudowy zgodnej z bezpośrednim sąsiedztwem;
- 3) nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
- 4) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się poddasze użytkowe jako dodatkową kondygnację;
- 5) dachy o spadkach połaci w granicach od 30° do 40°; wyklucza się stosowanie dachów z przesuniętą kalenicą;
- 6) dopuszcza się funkcje usługową i gospodarczą jako przeznaczenie uzupełniające z zastrzeżeniem, że oddziaływanie nie przekracza granic działki;
- 7) wysokość budynków usługowych wolnostojących lub dobudowanych ustala się na 1 kondygnację, max 4 m licząc od poziomu terenu do gzymsu;
- 8) w terenie 8.MN.30 powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni działki
- 9) obsługa komunikacyjna
teren 8.MN.4 – od ulicy lokalnej 49KL,
teren 8.MN.12 i 8.MN.30 – od ulicy zbiorczej 16KZ.

§ 182. Ustala się dla terenu o zróżnicowanym przeznaczeniu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.MN/U.17**:

- 1) adaptacja istniejącego budynku usługowo-produkcyjnego na cele mieszkalno-usługowe, z prawem do modernizacji, przebudowy i rozbudowy;
- 2) wysokość obiektów do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym;
- 3) obsługa komunikacyjna od ulicy zbiorczej 16KZ.

§ 183. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny dla działalności gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, magazynami, składami, rzemiosłem, usługami, techniczną obsługą rolnictwa, oznaczonych na rysunku planu symbolami **8.PG.5**, **8.PG.22**:

- 1) możliwość zachowania dotychczasowego użytkowania terenu, w tym kurnika, bądź przekształcenia funkcji terenu zgodnie z podanym wyżej zakresem;

- 2) wysokość nowych budynków do 9 m liczonych od poziomu terenu do gzymsu za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikających z funkcji terenu;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na użytkowanym terenie, dogodny wjazd i możliwość manewrowania samochodem ciężarowym;
- 4) uciążliwość oddziaływania działalności gospodarczej na środowisko nie może przekraczać granic działki;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 8.PG.5 od ulicy dojazdowej 100KD;
 - b) terenu 8.PG.22 utrzymuje się istniejący wjazd od ulicy 16KZ.

§ 184. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako łąki, oznaczonych na rysunku planu symbolami **8.RŁ.6, 8.RŁ.23, 8.RŁ.24** – utrzymanie istniejących kompleksów łąk bez prawa do zabudowy.

§ 185. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren pokopalniany, oznaczony na rysunku planu symbolem **8.WO/US.7**:

- 1) zagospodarowanie zbiornika wodnego oraz jego obrzeży na cele rekreacyjno-sportowe, ewentualnie hodowlane;
- 2) zabudowę pawilonową jednokondygnacyjną, z szatniami, sanitariatami, sezonową małą gastronomią i punktami handlowymi;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu od ulic dojazdowych 99KD i 100KD.

§ 186. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako lasy, oznaczonych na rysunku planu symbolami **8.LS.9, 8.LS.11, 8.LS.31, 8.LS.33** – zachowanie istniejących zespołów leśnych.

§ 187. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla działalności przemysłowej i wielkoprzestrzennych założeń magazynowo-składowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.PP.10**:

- 1) lokalizacja obiektów związanych z przemysłem, przetwórstwem, bazami, składami;
- 2) zabudowa do 12 m liczona od terenu do gzymsu;
- 3) możliwość podziału terenu na odrębne działki, nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną obsługę komunikacyjną z wjazdem dla samochodowego transportu towarowego, zalecana minimalna powierzchnia wynosi 4.000m²;
- 4) wyklucza się działalność powodującą znaczące oddziaływanie na środowisko;
- 5) minimalna powierzchnia przyrodniczo czynna 25 % powierzchni terenu;
- 6) obowiązuje wycofanie linii zabudowy o 20 m od linii rozgraniczającej drogi 01KG oraz 35m od linii rozgraniczającej ulicy 49KL;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu od ulic 49KL i 99KD oraz projektowanej ulicy wewnętrznej odbarczającej drogę 01KG, zakaz bezpośrednich wjazdów od drogi 01KG.

§ 188. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla działalności przemysłowej związanej z eksploatacją złoża glin, budownictwem, oznaczonych na rysunku planu symbolami **8.PE.8, 8.PP.13, 8.PP.14, 8.PE.15**:

- 1) teren 8.PE.8 teren eksploatacji surowców ilastych – obszar górniczy, prowadzenie eksploatacji w oparciu o uzyskaną koncesję;
- 2) teren 8.PP.13 – nieczynna cegielnia – dopuszczalne odtworzenie zakładu lub budowa nowego obiektu;
- 3) teren 8.PP.14 rezerwa dla nowego zakładu – cegielni lub obiektu pokrewnego;
- 4) teren 8.PE.15 teren rezerwowany pod eksploatację złoża kopalin pospolitych – do czasu podjęcia eksploatacji obowiązuje zachowanie istniejącego użytkowania rolniczego;
- 5) obsługa komunikacyjna terenów od ulicy lokalnej 49KL.

§ 189. Ustala się dla terenu obsługi technicznej miasta, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.OT.16** – składowisko odpadów komunalnych:

- 1) utrzymanie składowiska odpadów komunalnych do chwili jego zamknięcia zgodnie z obowiązującym programem krajowym;
- 2) po zamknięciu wysypiska obowiązuje rekultywacja terenu w formie zadrzewień i zalesień;
- 3) obsługa komunikacyjna od ulicy lokalnej 49KL.

§ 190. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **8.ZD.19**, **8.ZD.20**:

- 1) utrzymanie dotychczasowej formy użytkowania terenów;
- 2) obsługa komunikacyjna od ulicy dojazdowej 105KD.

§ 191. Ustala się dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami **8.LD.32**, **8.LD.35** – utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień.

Rozdział 11

Ustalenia dla jednostki strukturalnej Nr 9

§ 192. 1. Jednostka strukturalna Nr 9 stanowi obszar w zachodniej części miasta o przewadze terenów rolnych i niewielkiej koncentracji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Granice jednostki stanowią od strony:

- 1) północnej – odcinek rzeki Kaczawy,
- 2) wschodnio-południowej – droga krajowa Nr 36 i Nr 94;
- 3) zachodniej – granica administracyjna miasta.

§ 193. Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren rolny, oznaczony na rysunku planu symbolem **9.RP.13** – zachowanie istniejącej funkcji upraw polowych bez prawa do zabudowy za wyjątkiem zabudowy zagrodowej w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza aktualną średnią powierzchnię gospodarstwa na terenie gminy.

§ 194. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **9.MN.2**, **9.MN.4**:

- 1) nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, zalecana minimalna powierzchnia działek z nowego podziału wynosi 1.500 m²;
- 2) wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się dodatkowo poddasze użytkowe;
- 3) dachy o spadkach połaci w granicach od 30° do 40°, kryte dachówką, materiałem dachówko podobnym lub innym materiałem dachowym;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów usługowo-produkcyjnych, mieszkaniowych:
 - jako niezależnych obiektów wolnostojących lub dobudowanych do istniejących budynków,
 - wbudowanych w obiekty mieszkaniowe,
 - możliwość lokalizacji budynków wolnostojących gospodarczo-garażowych pod warunkiem, że ich uciążliwość nie może wykraczać poza granice działki,
 - innych budynków mieszkalnych;

- 5) wycofanie linii zabudowy w terenie 9.MN.4 o 10 m od granicy lasu dla obiektów nowo projektowanych, a dla terenu 9.MN.2 – 15 m od linii rozgraniczającej drogi 03KG oraz 5 m od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 6) obsługa komunikacyjna:
teren 9.MN.2 od ulicy dojazdowej 98KD,
teren 9.MN.4 od ulicy dojazdowej 96KD.

§ 195. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **9.MN.3, 9.MN.7**:

- 1) lokalizacja nowej oraz utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z prawem do jej modernizacji i rozbudowy;
- 2) nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
- 3) wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 4) dachy o spadkach połaci w granicach od 30° do 40°, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
- 5) możliwość lokalizacji usług związanych z budynkami mieszkalnymi lub wolnostojących, wyklucza się prowadzenie działalności usługowej powodującej uciążliwość wykraczającą poza granice działki;
- 6) linia zabudowy w nawiązaniu do obiektów sąsiednich;
- 7) obsługa komunikacyjna:
teren 9.MN.3 – od ulicy dojazdowej 95KD,
teren 9.MN.7 – od ulicy dojazdowej 97KD oraz utrzymanie obecnego wjazdu od 03KG.

§ 196. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **9.MN.8, 9.MN.9, 9.MN.10**:

- 1) lokalizacja nowej oraz utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z prawem do jej modernizacji i rozbudowy;
- 2) możliwość dopełniania zabudowy w ramach istniejących podziałów własnościowych na działki;
- 3) wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 4) dachy o spadkach połaci w granicach od 30° do 40°, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
- 5) możliwość lokalizacji usług komercyjnych zarówno związanych z budynkiem mieszkalnym jak i wolnostojącym z wykluczeniem usług zakłócających warunki zamieszkania na sąsiednich terenach;
- 6) wycofanie linii zabudowy w terenie 9.MN.10 o 10 m od granicy lasu, a dla terenu 9.MN.8 o 10 m od linii rozgraniczającej drogi 03KG; pozostałe linie zabudowy od ulic okalających wycofać o 5m;
- 7) obsługa komunikacyjna:
teren 9.MN.8 – od ulic 96KD, 97KD, 98KD oraz utrzymanie wjazdu od drogi 03KG,
teren 9.MN.9 – od ulic 96KD, 97KD i 98KD,
teren 9.MN.10 – od ulicy 97KD.

§ 197. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **9.LS.6, 9.LS.15, 9.LS.16, 9.LS.20, 9.LS.21** – zachowanie istniejących kompleksów leśnych.

§ 198. Ustala się dla terenów działalności gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, rzemiosłem, usługami, produkcją nieuciążliwą, oznaczonych na rysunku planu symbolami **9.PG.1 i 9.PG.5**:

- 1) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy lub jej przekształcenia, z prawem do jej rozbudowy i modernizacji, z utrzymaniem istniejącej funkcji mieszkaniowej;
- 2) wysokość nowych budynków do 9 m liczonych od poziomu terenu do kalenicy;
- 3) uciążliwość oddziaływania działalności gospodarczej nie może przekraczać granic działki;
- 4) zalecane dachy spadziste, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 5) minimalna powierzchnia przyrodniczo czynna 25 % powierzchni działki;
- 6) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 9.PG.1 od drogi dojazdowej 95KD;
 - b) terenu 9.PG.5 od ulicy głównej 03KG poprzez utrzymanie istniejącego wjazdu.

§ 199. Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny łąk, oznaczonych na rysunku planu symbolami **9.RŁ.12, 9.RŁ.14, 9.RŁ.17, 9.RŁ.18, 9.RŁ.19** – utrzymanie istniejących kompleksów łąk bez prawa zabudowy.

§ 200. Ustala się dla terenu zalesień, określonego na rysunku planu symbolem **9.LD.11** – utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień.

CZĘŚĆ III

USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

Rozdział 12

Ustalenia dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów dóbr kultury podlegających ochronie

§ 201. 1. W planie ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, obejmującą obszary, na których elementy dawnego układu przestrzennego, tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nimi teren i krajobraz zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym. Są to obszary uznane za szczególnie ważne pod względem przekazu historycznego i kulturowego.

W strefie tej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych i kompozycję zieleni);
- 2) konserwować zachowane elementy układu przestrzennego;
- 3) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych poddawać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 4) dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu; w uzasadnionych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej;
- 5) dostosowywać nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; której liczne przykłady zachowały się do dziś;
- 6) dla nowej zabudowy dopuszczalne są co najwyżej dwie kondygnacje z dachami o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną, ewentualnie z użytkowym poddaszem z facjatami skrytymi w dachu (o ile szczegółowe wytyczne nie będą stanowiły inaczej); wymagane jest nawiązanie wysokością budynków do budynków sąsiadujących i wpisanie się w sylwetkę miejscowości. Niedopuszczalne jest

- stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
- 7) usunięcie obiektów dysharmonizujących z założeniami historycznymi, dotyczy to głównie konieczności uporządkowania zabudowy produkcyjnej i gospodarczej;
 - 8) podtrzymać funkcje historyczne utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące eliminować;
 - 9) w przypadku inwestycji nowych preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
 - 10) przy pracach modernizacyjnych i remontowych zachować oryginalne nawierzchnie kamienne dróg, ulic i chodników, oraz stosować przy inwestycjach w zakresie ulic, chodników i placów wyłącznie materiały naturalne;
2. W strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej wszelka działalność budowlana wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a wymóg konsultowania i uzyskania uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dotyczy wszelkich zmian i podziałów nieruchomości oraz przebudowy, rozbudowy i remontów wszystkich obiektów będących w strefie oraz zamierzeń inwestycyjnych.
 3. W strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej ochronie podlegają wszelkie obiekty podziemne i pojedyncze znaleziska, oraz odkryte podczas remontów detale architektoniczne. Ustala się wymóg uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podjęcie wszelkich prac ziemnych, które uwarunkowane są przeprowadzeniem badań archeologicznych wyprzedzających lub towarzyszących.

WYKAZ ZABYTEKÓW NIERUCHOMYCH WPISANYCH DO „REJESTRU ZABYTEKÓW”

Lp.	Adres	Obiekt	Datowanie	Nr rejestru	Data wpisu	Nr działki	Właściciel
1	2	3	4	5	6	7	8
1		Ośrodek historyczny miasta Prochowic wraz z terenem zamku		41/L	25.11.1956		Miasto, Gmina Prochowice
2	ul. Legnicka	Kościół parafialny pw. Św. Jana Chrzciciela	1847	529/L	14.04.1981		Parafia Rzymskokatolicka w Prochowicach
3		Kościół pomocniczy pw. Św. Andrzeja	XIV, XV	224/L	17.01.1966		Parafia Rzymskokatolicka w Prochowicach
4	ul. Wrocławska	Kaplica cmentarna	2 poł. XIX	813/L	28.12.1988	215	Miasto, Gmina Prochowice
5		Zamek	1540, 1637	26/L	27.04.1951	69/2	D.A. Wawrzyniak Ul. Leszczyńska 45 64-030 Śmigiel
6		Park znajdujący się przy zamku	XIII, XIV	462/L	17.07.1976		Miasto, Gmina Prochowice
7		Mury miejskie	XV	225/L	17.01.1966		Miasto, Gmina Prochowice
8		Ratusz	1642, 1796	589/L	14.04.1981		Miasto, Gmina Prochowice
9	ul. Legnicka 33	Spichlerz	1905	821/L	28.12.1988	48	Miasto, Gmina Prochowice
10	ul. Kochanowskiego 24	Dom	ok. 1900	820/L	28.12.1988	65	Miasto, Gmina Prochowice
11	ul. Legnicka 28	Budynek mieszkalny	2 poł. XVIII	822/L	28.12.1988	106	Miasto, Gmina Prochowice
12	Rynek 6	Budynek mieszkalny	k. XIX	819/L	28.12.1988	127	Miasto, Gmina Prochowice

13	Rynek 10	Budynek mieszkalny	k. XIX	818/L	28.12.1988	125	Miasto, Gmina Prochowice
14	Rynek 11	Budynek mieszkalny	k. XIX	816/L	28.12.1988	125	Miasto, Gmina Prochowice
15	Rynek 12	Budynek mieszkalny	2 poł. XIX	817/L	28.12.1988	120	Miasto, Gmina Prochowice
16	Rynek 13	Budynek mieszkalny	2 poł. XIX	815/L	28.12.1988	120	Miasto, Gmina Prochowice
17	Rynek 14	Budynek mieszkalny	2 poł. XIX	814/L	28.12.1988	120	Miasto, Gmina Prochowice
18	Rynek 29	Budynek mieszkalny	XVI	121/L	07.1960		Miasto, Gmina Prochowice

§ 202. 1. W planie ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, obejmującą obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego, 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.

W strefie tej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję zieleni, podział działek;
 - 2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
 - 3) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły zabudowy przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nie może ona dominować nad zabudową historyczną; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne.
2. Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „B” utrzymuje się wymóg konsultowania i uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:
- 1) budowy nowych obiektów kubaturowych tak, aby:
 - a) nowa zabudowa gabarytami i sposobem kształtowania bryły odwoływała się do miejscowej tradycji architektonicznej;
 - b) wysokość zabudowy nie przekraczała dwóch kondygnacji z dachami o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną, ewentualnie z użytkowym poddaszem skrytym w dachu, o ile szczegółowe wytyczne nie stanowią inaczej;
 - c) wysokość nowych budynków nie przekraczała wysokości budynków sąsiadujących;
 - d) nie stosowano dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
 - 2) przebudowy, rozbudowy i remontów, a także zmiany funkcji obiektów figurujących w rejestrze i wykazie zabytków architektury i budownictwa;
 - 3) zmian historycznie ukształtowanych wnętrza urbanistycznych;
 - 4) prowadzenia wszelkich prac ziemnych po uprzednim powiadomieniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Ochronie podlegają obiekty posiadające wartości jako dziedzictwo historyczno-kulturowe, ale nie wpisane dotąd do Rejestru Zabytków, zgodnie z poniższym wykazem.

WYKAZ OBIEKTÓW O WALORACH KULTUROWYCH
NIE WPISANYCH DO „REJESTRU ZABYTEKÓW”

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek
1	2	3	4	5
1	Prochowice	plebania	ul. Legnicka	k. XIX
2	Prochowice	szkoła podstawowa	ul. Młyńska 3	pocz. XX
3	Prochowice	dom mieszkalny	ul. A. Czerwonej 1	XIX/XX
4	Prochowice	dom mieszkalny	ul. A. Czerwonej 2	XIX/XX
5	Prochowice	dom mieszkalny	ul. A. Czerwonej 4	k. XIX
6	Prochowice	dom mieszkalny	ul. A. Czerwonej 6	pocz. XX
7	Prochowice	dom mieszkalny	ul. A. Czerwonej 9	XIX/XX
8	Prochowice	dom mieszkalny	ul. A. Czerwonej 11	XIX/XX
9	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Jagiellońska 3	k. XIX
10	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Jagiellońska 4	k. XIX
11	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Jagiellońska 10	k. XIX
12	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Jagiellońska 13	k. XIX
13	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Jagiellońska 17	2 poł. XIX
14	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Jaworska 10	pocz. XX
15	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Kochanowskiego 1	k. XIX
16	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Kochanowskiego 6a	1901
17	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Kochanowskiego 21	2 poł. XIX
18	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Kochanowskiego 22	k. XIX
19	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Kochanowskiego 31	k. XIX
20	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Kochanowskiego 32/34	k. XIX
21	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Kochanowskiego 35	k. XIX
22	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Kopernika 4	k. XIX
23	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Kopernika 5	XIX/XX
24	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Legnicka 8,11,17,19	k. XIX
25	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Legnicka 20	pocz. XX
26	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Legnicka 25	k. XIX
27	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Legnicka 26	pocz. XX
28	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Legnicka 27	k. XIX
29	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Legnicka 29	pocz. XX
30	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Legnicka 30	k. XIX
31	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Legnicka 38	ok. 1905
32	Prochowice	dom mieszkalny	ul. 1-go Maja 2	2 poł. XIX
33	Prochowice	dom mieszkalny	ul. 1-go Maja 4	2 poł. XIX
34	Prochowice	dom mieszkalny	ul. 1-go Maja 5	k. XIX
35	Prochowice	dom mieszkalny	ul. 1-go Maja 6	2 poł. XIX
36	Prochowice	dom mieszkalny	ul. 1-go Maja 8	2 poł. XIX
37	Prochowice	dom mieszkalny	ul. 1-go Maja 8a	2 poł. XIX
38	Prochowice	dom mieszkalny	ul. 1-go Maja 10	k. XIX
39	Prochowice	dom mieszkalny	ul. K. Miarki 8	pocz. XX
40	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Młyńska 1	pocz. XX
41	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Młyńska 10	XIX/XX
42	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Młyńska 12	XIX/XX
43	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Młyńska 14	XIX/XX
44	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Młyńska 16	XIX/XX
45	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Młyńska 25	XIX/XX
46	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Młyńska 26	XIX/XX
47	Prochowice	młyn i budynek	ul. Młyńska 28	XIX/XX
48	Prochowice	mieszkalny	ul. Pocztowa 2	k. XIX
49	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Pocztowa 5	pocz. XX
50	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Pocztowa 8	XIX/XX
51	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Pocztowa 16	pocz. XX
52	Prochowice	dom mieszkalny	Rynek 2	ok. 1900
53	Prochowice	dom mieszkalny	Rynek 3	k. XIX
54	Prochowice	dom mieszkalny	Rynek 4	2 poł. XIX
55	Prochowice	dom mieszkalny	Rynek 5	2 poł. XIX

56	Prochowice	dom mieszkalny	Rynek 7	2 poł. XIX
57	Prochowice	dom mieszkalny	Rynek 8	XIX/XX
58	Prochowice	dom mieszkalny	Rynek 9	2 poł. XIX
59	Prochowice	dom mieszkalny	Rynek 18	k. XIX
60	Prochowice	dom mieszkalny	Rynek 19	k. XIX
61	Prochowice	dom mieszkalny	Rynek 20	2 poł. XIX
62	Prochowice	dom mieszkalny	Rynek 22	2 poł. XIX
63	Prochowice	dom mieszkalny	Rynek 25	2 poł. XIX
64	Prochowice	dom mieszkalny	Rynek 26	2 poł. XIX
65	Prochowice	dom mieszkalny	Rynek 27	2 poł. XIX
66	Prochowice	dom mieszkalny	Rynek 28	k. XIX
67	Prochowice	dom mieszkalny	Rynek 30	XIX
68	Prochowice	dom mieszkalny	Rynek 31	1 poł. XIX
69	Prochowice	dom mieszkalny	Rynek 32	k. XIX
70	Prochowice	dom mieszkalny	Rynek 33	poł. XIX
71	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Świerczewskiego 10	pocz. XX
72	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Świerczewskiego 12	pocz. XX
73	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Świerczewskiego 14	pocz. XX
74	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Świerczewskiego 16	pocz. XX
75	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Świerczewskiego 18	pocz. XX
76	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Świerczewskiego 21	pocz. XX
77	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Świerczewskiego 22	pocz. XX
78	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Świerczewskiego 23	pocz. XX
79	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Świerczewskiego 28	pocz. XX
80	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Świerczewskiego 29	pocz. XX
81	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Świerczewskiego 33	pocz. XX
82	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Świerczewskiego 34	pocz. XX
83	Prochowice	dom mieszkalny		
84	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Świerczewskiego 36	pocz. XX
85	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Wrocławska 10	pocz. XX
86	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Wrocławska 11	pocz. XX
87	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Wrocławska 13	k. XIX
88	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Wrocławska 14	2 poł. XIX
89	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Wrocławska 15	2 poł. XIX
90	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Wrocławska 16	2 poł. XIX
91	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Wrocławska 29	2 poł. XIX
92	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Wrocławska 42	2 poł. XIX
93	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Wrocławska 54	k. XIX
94	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Wrocławska 71	2 poł. XIX
95	Prochowice	dom mieszkalny	ul. Zakątna 11	k. XIX, p. XX
96	Prochowice	cmentarz komunalny	ul. Wrocławska	1810
97	Prochowice	cmentarz przykościelny ewangelicki	ul. Legnicka	XIV
98	Prochowice	cmentarz przykościelny parafialny	ul. Legnicka	1335, 1847

§ 203. 1. W planie ustala się wyznaczoną strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmującą tereny krajobrazu integralnie związane z zespołem zabytkowym, znajdujące się w jego otoczeniu lub obszary o ukształtowanym charakterystycznym wyglądzie. Strefa „K” oznaczona została na rysunku planu symbolem graficznym.

W strefie tej z uwagi na podlegający ochronie charakter relacji pomiędzy obiektami przyrodniczymi a kubaturowymi obowiązuje:

- 1) utrzymanie krajobrazu przyrodniczego związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym. Nowe elementy powinny podnosić estetyczne wartości tych założeń,
- 2) przeprowadzać restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem,

- 3) ochrona form i sposobu użytkowania terenów, takich jak: układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alej, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych, z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów i formy użytkowania.
2. W strefie „K” wymagane jest uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie nowych inwestycji, które byłyby zharmonizowane z otoczeniem, stanowiąc jednocześnie uzupełnienie bądź wzbogacenie krajobrazu.

§ 204. 1. W planie ustala się strefę „E” ochrony ekspozycji układu zabytkowego obejmującą obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych o szczególnych wartościach krajobrazowych.

2. Strefę „E” wyznaczono w mieście Prochowice dla obszarów położonych na wschód od zachodniego odcinka drogi krajowej Wrocław – Zielona Góra, z którego rozciąga się widok na panoramę historycznego centrum miasta. Jest to nowe miejsce ekspozycji panoramy miasta, powstałe w wyniku budowy obwodnicy miasta, którego niezaprzeczalne walory należy zachować. Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów powodujących przesłonięcie panoramy historycznego centrum miasta.

§ 205. 1. W planie ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, wyznaczoną dla poświadczanego dokumentalnie dawnego osadnictwa o minimum średniowiecznej proveniencji. W planie strefa „OW” na terenie miasta jest tożsama ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”.

2. W celu ochrony zabytków archeologicznych obowiązuje:
 - 1) przy planowaniu inwestycji związanych z pracami ziemnymi w rejonie występowania stanowisk archeologicznych i strefy obserwacji archeologicznej „OW” w fazie projektowej uzgodnienie sposobu ich prowadzenia i zasady ochrony z Inspekcją Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 2) prace ziemne, w tym związane z eksploatacją kopalni, należy poprzedzać uzgodnieniami w zakresie ochrony zabytków archeologicznych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 3) w trakcie prowadzenia prac ziemnych (nie tylko w rejonie stanowisk archeologicznych, ale także na terenach upraw polowych, w lasach, przy budowie dróg, uzbrojenia komunalnego, realizacji obiektów kubaturowych itd.) odkryte obiekty archeologiczne należy zabezpieczyć, a fakt ten zgłosić do Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 4) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków zakazana jest wszelka działalność budowlana i inwestycyjna niezwiązana bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu, z dopuszczeniem jedynie prowadzenia prac porządkowych;

3. Wykaz zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru

Adres	Obiekt	Datowanie	Nr rejestru	Data wpisu	Nr działki	Właściciel	Dokumentacja podstawowa
1	2	3	4	5	6	7	8
Prochowice stan. 1	Osada	Neolit, EB, wczesne średniowiecze	82/85/482/A rch/70	30.01.1970	68, 69, 70	Betlejewska Barbara, Boczniewicz Barbara	AZP
Prochowice stan. 3	Osada	Średniowiecze – XIII – IV w.	83/85/483/A rch/70	30.01.1970		Olender Ryszard, Gołowiacek Tadeusz, Gołowiacek Edward, Ksel Bogusław	AZP
Prochowice stan. 4	Osada	XIII w.	84/85/484/A rch/70	30.01.1970		Kalus Wiesław, Niewdana Józef	AZP
Prochowice stan. 5	Osada	XIII w.	85/85/485/A rch/70	30.01.1970	339, 340	PFZ	AZP
Prochowice stan. 20	Osada	Ok. lateński i wpływów rzymskich	A-246/92	11.05.1992	244/3, 244/4, 244/5	AWS SP Wrocław	AZP

Rozdział 13

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów i obiektów środowiska przyrodniczego podlegających ochronie

§ 206. 1. Ochronie podlegają walory przyrodniczo-krajobrazowe miasta: wody wglębne, drzewa – pomniki przyrody, doliny rzek i wody powierzchniowe, tereny użytków rolnych, tereny lasów, parków, cmentarzy, w zakresie ustalonym w niniejszym planie i przepisach szczególnych.

2. System powiązań przyrodniczych tworzony przez część dolin rzecznych, przylegające do nich tereny użytków rolnych i zieleni podlega ochronie pełniąc funkcje hydrologiczne, klimatyczno-higieniczne, ekologiczne, estetyczno-krajobrazowe.

§ 207. Tereny objęte szczególnymi formami ochrony:

- 1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 319 „Prochowice – Środa Śląska” stanowiący zbiornik wód trzeciorzędowych w utworach miocenu i pliocenu, zawierający wody słodkie oraz poniżej 500 m p.t. wody termalne.

Na obszarze zbiornika, wyklucza się lokalizowanie obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska, zagrażających wodom podziemnym:

- a) przeróbki odpadów radioaktywnych;
 - b) elektrowni na paliwa stałe;
 - c) składowisk odpadów przemysłowych;
- 2) Drzewa rosnące w parku w Prochowicach uznane za pomniki przyrody i objęte są szczególnymi formami ochrony.

W ramach ochrony pomników przyrody zabrania się:

- a) wysypywania, wylewania odpadów lub innych nieczystości w sąsiedztwie drzew;
- b) niszczenia lub uszkodzania drzew;
- c) wycinania, konserwowania konarów i wycinania drzew bez wymaganych zezwoleń;
- d) palenia ognisk w pobliżu objętych ochroną drzew.

§ 208. Zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych i ustaleniami niniejszego planu ochronie podlegają:

- 1) zwykle zasoby wód podziemnych, na których:
 - a) zakazuje się odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
 - b) zaleca się gromadzenie odpadów wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych;
 - c) zaleca się rozwój infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, wyprzedzający kubaturowe działania inwestycyjne;
 - d) dopuszcza się stosowanie przydomowych ekologicznych oczyszczalni ścieków;
 - e) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, a następnie wywóz zorganizowany do oczyszczalni ścieków do czasu wybudowania pełnego systemu kanalizacji;
- 2) tereny upraw polowych RP, sadów i ogrodów RO oraz łąk i pastwisk RŁ, dla których:
 - a) utrzymuje się tereny rolne, kompleksy łąk, z prawem zabudowy na określonych warunkach;
 - b) utrzymuje się istniejące zadrzewienia śródpolne oraz oczka i cieki wodne;
 - c) zachowuje się istniejące urządzenia melioracyjne a w wypadku podejmowania działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w te urządzenia, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów w porozumieniu z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych;
 - d) w przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych należy je zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - e) dopuszcza się zalesianie terenów niskich klas bonitacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi;

- f) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej związanych z gazyfikacją, elektroenergetyką, gospodarką wodno-ściekową, telefonizacją, w porozumieniu z zarządcą danego terenu;
- g) dopuszcza się realizację stawów, w tym związanych z hodowlą ryb;
- 3) tereny lasu LS i zalesienia LD, dla których:
 - a) obowiązują ustalenia planów urządzenia lasów;
 - b) zaleca się zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów leśnych;
 - c) zakazuje się degradacji stosunków wodnych i zasobów glebowych;
 - d) zakazuje się wykorzystywania terenów leśnych jako miejsc usuwania odpadów;
- 4) tereny zagrożone wylewaniem wód powodziowych, dla których:
 - a) podstawowym zabezpieczeniem przeciwpowodziowym na terenie miasta jest konserwacja i umocnienie ziemnych wałów przeciwpowodziowych oraz związanych z nimi urządzeń przeciwpowodziowych;
 - b) ustala się zakaz wznoszenia na terenie międzywała obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń wodnych, oraz zakaz sadzenia drzew i krzewów;
 - c) ustala się zakaz uniemożliwiania wykonywania robót konserwacyjnych związanych z wałami przeciwpowodziowymi;
 - d) ustala się zakaz przegradzania rzeki i terenu międzywała;
- 5) tereny zabezpieczeń przeciwpowodziowych WB, wały, umocnienia, obwałowania, dla których:
 - a) zabrania się przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych;
 - b) uprawianie gruntu, sadzenia drzew i krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału jest zabronione;
 - c) zabrania się rozkopywania wałów;
 - d) wykonywania obiektów budowlanych, kopanie studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału jest zabronione;
 - e) zakazuje się uszkodzania darniny lub innych umocnień.
- 6) obszary narażone na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi dla których:
 - a) zakazuje się lokalizowania na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - b) gromadzenie ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyszczać wody jest zabronione ;
 - c) prowadzenie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania jest zabronione;
 - d) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych;
 - e) sadzenia drzew i krzewów;
 - f) zmiany ukształtowania terenu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 6.OT.9 i 6.OT.10;
 - g) składowania materiałów;
 - h) podpiwniczania budynków i konieczność wyniesienia poziomu parterów;
- 7) parki, cmentarze, zgodnie z przepisami szczególnymi i szczegółowymi ustaleniami planu dotyczącymi założeń zabytkowych i zagospodarowania wyodrębnionych terenów;
- 8) kopaliny – zgodnie z przepisami szczególnymi oraz ustaleniami planu;
 - a) eksploatacja surowców, w tym węgla brunatnego i glin, po uzyskaniu koncesji i zgodnie z jej ustaleniami;
 - b) tereny nad złożami nie mogą być zainwestowywane przez źródłowe oraz przesyłowe, magistralne urządzenia infrastrukturalne;
 - c) eksploatacja złoża węgla brunatnego „Legnica” wymaga decyzji poprzedzonej określeniem skutków eksploatacji dla rozwoju miasta i zmian w jego zagospodarowaniu.

§ 209. Ochrona powietrza i ochrona przed hałasem wymaga, zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) kontynuacji procesu rehabilitacji obszarów zdegradowanych w rejonie śródmieścia, w tym obszaru garbarni;
- 2) przestrzeganie właściwych linii zabudowy od ulic różnych kategorii;
- 3) instalowanie ekranów akustycznych, o ile zachodzić będzie taka potrzeba;
- 4) lokalizowanie działalności powodującej wzmożony hałas, nasilenie ruchu transportu ciężarowego na terenach oznaczonych symbolem PG szczególnie w jednostkach strukturalnych Nr 6, 7, 8, 9;
- 5) modernizacji układu ulicznego, w tym skrzyżowań i budowy dróg tranzytowych.

CZĘŚĆ IV

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Rozdział 14

Ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej

§ 210. 1. Plan ustala utrzymanie podstawowego układu drogowo-ulicznego, w ramach którego powiązania zewnętrzne zapewniają:

- a) drogi krajowe relacji Wrocław – Legnica (Nr 94) oraz relacji Prochowice – Lubin (Nr 36) klasyfikowane jako drogi główne przewidziane do modernizacji do parametrów normatywnych,
 - b) drogi powiatowe oznaczone numerami: 305, 308, 343, 344, przewidziane do modernizacji do parametrów normatywnych.
2. Ustalony planem wewnętrzny układ komunikacyjny opiera się na wykształconym układzie ulic z jego przebudową i modernizacją:
- a) na obszarze śródmieścia w celu wytworzenia obwodnicy odciążającej Rynek i zespół staromiejski, które tworzą ulice Legnicka, Ciepła, Pocztowa, Wrocławska (fragment), 22 Lipca, K. Miarki, wraz z ulicami jednokierunkowymi wchodzącymi do Rynku,
 - b) we wschodniej części miasta w nawiązaniu do wyznaczonych planem terenów mieszkaniowych między ulicami Powstańców Warszawy, Jagiellońską i Wrocławską wraz z ich urządzeniem, z układem ulic poprzecznych pokazanych na rysunku planu,
 - c) we wschodniej części miasta, za pasem infrastruktury technicznej, w rejonie Kanału Prochowskiego, w nawiązaniu do wyznaczonych planem terenów przemysłowo-gospodarczych, w oparciu o drogę powiatową do wsi Kwiatkowice, przewidywaną do budowy po śladzie „Drogi Rogowskiej” oraz ulic poprzecznych pokazanych na rysunku planu, wraz z podłączeniem do drogi krajowej,
 - d) w północno-wschodniej części miasta, celem umożliwienia wykorzystania terenów na cele przemysłowe ustalono planem wprowadzenie ulic na północ i południe od ul. T. Kościuszki, zakończonych obustronnie placami manewrowymi,
 - e) pozostałe zamierzenia posiadają charakter lokalny i związane są z podnoszeniem standardu oraz uzupełnieniami układu.
3. Ustala się zasadę wyprzedzającej realizacji ulic wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, wymienionych w pkt. 2 b), c), d) niniejszego paragrafu, w stosunku do projektowanego budownictwa mieszkaniowego, przemysłowego i działalności gospodarczej.
4. Ustala się następującą minimalną odległość usytuowania obiektów budowlanych liczoną od krawędzi jezdni:
- a) od dróg krajowych: na terenie zabudowanym 10 m i poza terenem zabudowy 25 m,
 - b) od dróg powiatowych: na terenie zabudowanym 8 m i poza terenem zabudowy 20 m,
 - c) od dróg gminnych: na terenie zabudowanym 6 m i poza terenem zabudowy 15 .

§ 211. Plan ustala dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczony na rysunku planu	Nazwa ulicy	Klasa drogi (zarządca drogi)	Szerokość w liniach rozgraniczających	Ustalenia dodatkowe
1	2	3	4	5	6
1	01KG, 02KG	drogi krajowe wraz z terenem skrzyżowania tych dróg,	główna - DK 94 główna – DK 36	35,0	plan dopuszcza zwężenie linii rozgraniczających punktowo wzdłuż terenu cmentarza do 25,0 m
2	03KG	droga krajowa	główna – DK 94	25,0	
3	04KZ, 05KZ	ul. Wrocławska	zbiorcza (powiatowa)	20,0	
4	06KZ	ul. Wrocławska	zbiorcza (powiatowa)	20,0	plan dopuszcza zwężenie linii rozgraniczających wzdłuż terenu cmentarza oraz dwóch budynków przy ul. Wrocławskiej do 15,0 m
5	07KZ	ul. 22-go lipca, pl. Kopernika, ul. Karola Miarki, ul. Jana Kochanowskiego	zbiorcza (powiatowa)	20,0	plan dopuszcza punktowe zwężenia linii rozgraniczających ze względu na istniejący budynek przy ul. K. Miarki do 15,0 m
6	08KZ, 09KZ, 10KZ, 11KZ, 16KZ, 13KZ, 14KZ, 15KZ	ul. Jana Kochanowskiego, ul. Karola Świerczewskiego, ul. Wrocławska, ul. Jaworowska, ul. Jagiellońska,	zbiorcza (powiatowa)	20,0	
7	12KZ	ul. Legnicka	zbiorcza (powiatowa)	20,0	plan dopuszcza zwężenie linii rozgraniczających na odcinku od ul. Kopernika do budynku przy ul. Legnickiej 31 ze względu na istniejącą zabudowę pierzejową
8	17KL	ul. Mieszka I	lokalna (powiatowa)	12,0	plan dopuszcza zwężenie linii rozgraniczających punktowo ze względu na istniejący budynek do 10,0 m
9	18KL, 50KL	ul. Pocztowa	lokalna (gminna)	15,0	
10	20KL	ul. Legnicka	lokalna (powiatowa)	12,0	
11	22KL, 24KL, 25KL	ul. 1-go Maja, ul. Pocztowa	lokalna (gminna)	10,0	
12	23KL, 27KL, 28KL, 29KL, 30KL, 31KL, 32KL, 35KL	ul. Ciepła, droga projektowana i ul. Juliusza Słowackiego, ul. Młyńska, ul. Średnia, ul. Krakowska, ul. II Armii Wojska Polskiego, droga projektowana	lokalna (gminna)	12,0	
13	26KL	ul. Wrocławska	lokalna (powiatowa)	12,0 – 15,0	12,0 m na odcinku od Rynku do ul. Piotra i Pawła
14	33KL	ul. Warszawska	lokalna (gminna)	15,0	obowiązek zachowania istniejącego szpaleru drzew o wartościach przyrodniczych
15	34KL	ul. Powstańców Warszawy	lokalna (gminna)	10,0	
16	36KL, 37KL, 41KL	droga Rogowska, ul. Tadeusza Kościuszki	lokalna (gminna)	20,0	
17	38KL, 39KL, 40KL, 42KL, 46KL, 48KL, 49KL, 47KL	droga projektowana, droga projektowana, droga projektowana, droga projektowana, ul. Okrężna,	lokalna (gminna)	12,0	
18	19KD, 21KD, 51KD	ul. Mikołaja Kopernika, Rynek, ul. Jana Kochanowskiego	dojazdowa (powiatowa)	12,0	
19	52KD, 80KD	ul. Pożarnicza, droga projektowana	dojazdowa (gminna)	12,0	
20	43KD, 53KD,	droga projektowana ul. Przechodnia,	dojazdowa (gminna)	10,00	

	54KD, 55KD, 56KD, 57KD, 58KD, 61KD, 62KD, 63KD, 64KD, 65KD, 66KD, 67KD, 68KD, 70KD, 71KD, 72KD, 73KD, 75KD, 76KD, 77KD, 78KD, 79KD, 83KD, 84KD, 85KD, 87KD, 88KD, 89KD, 90KD, 91KD, 92KD, 93KD, 94KD, 95KD, 96KD, 97KD, 98KD, 99KD, 100KD, 101KD, 02KD, 103KD, 104KD, 105KD, 106KD, 107KD, 108KD, 109KD, 110KD, 111KD, 112KD	droga projektowana, ul. Garncarska, ul. Armii Czerwonej, ul. Zakątna, ul. Adama Mickiewicza, ul. Henryka Pobożnego, droga projektowana, droga projektowana, ul. Słowackiego, droga projektowana, ulica bez nazwy, droga projektowana, ul. Marszałka Roli-Żymierskiego i ul. Młyńska, ul. Śląska, ul. Marszałka Roli-Żymierskiego, droga projektowana, ul. Powstańców Wielkopolskich, ul. Powstańców Śląskich, ul. Młodej Gwardii, ul. Powstańców Warszawy, droga projektowana, droga projektowana, droga projektowana, droga projektowana, droga projektowana, ulica bez nazwy, ul. Pocztowa, ulica bez nazwy, droga projektowana, ul. Krótka, ul. Leśna, ul. Łąkowa, droga projektowana, ul. Mieszka I, ul. Mała, droga projektowana, droga projektowana, droga projektowana, ul. Przodowników Pracy ul. Armii Ludowej			
21	59KD	ul. Piotra i Pawła	dojazdowa (gminna)	8,0	plan dopuszcza zwężenie linii rozgraniczających ze względu na istniejącą śródmiejską zabudowę pierzejową
22	69KD	ul. Wolności	dojazdowa (gminna)	10,0	plan dopuszcza zawężenie linii rozgraniczającej ul. Garbarskiej do 6 m ze względu na istniejącą zabudowę pierzejową
23	74KD	droga projektowana	dojazdowa (gminna)	20,0	plan utrzymuje przebieg magistrali wodociągowej
24	81KD	droga projektowana	dojazdowa (gminna)	15,0	plan utrzymuje przebieg istniejącego kanału sanitarnego

§ 212. 1. Plan ustala dla poszczególnych dróg następujący zakres działań modernizacyjnych lub inwestycyjnych:

- 1) adaptacja wraz z modernizacją do parametrów określonych w przepisach szczególnych dla poszczególnych klas w liniach regulacyjnych ustalonych w § 211 z zastrzeżeniami podanymi w tabeli. Do niniejszej grupy zalicza się drogi oznaczone następującymi symbolami: 01KG, 02KG, 03KG, 04KZ, 05KZ, 06KZ, 07KZ (wraz z przebudową placu na skrzyżowaniu z ulicą 51KD z zapewnieniem płynności ruchu na drodze powiatowej, urządzenie parkingów w nawiązaniu do ustaleń zawartych dla terenu 1KS24), 08KZ, 09KZ, 10KZ, 11KZ, 12KZ, 13KZ, 14KZ, 15KZ, 16KZ, 17KL, 18KL, 19KD, 20KL, 21KD, 22KL, 26KL, 28KL, 29KL, 30KL, 31KL, 32KL, 33KL, 34KL,

- 41KL, 47KL, 52KD, 53KD, 54KD, 55KD, 56KD, 57KD, 59KD, 66KD, 68KD, 69KD, 71KD, 72KD, 73KD, 76KD, 77KD, 78KD, 79KD, 92KD, 93KD, 94KD, 111KD, 112KD,
- 2) budowa nowych odcinków dróg w istniejących, wydzielonych w ewidencji gruntów pasach terenów wraz z ich poszerzeniem celem osiągnięcia szerokości określonej w § 212, a nie posiadających nawierzchni trwałej lub zasadnicza przebudowa istniejących odcinków ulic. Do niniejszej grupy zalicza się drogi oznaczone następującymi symbolami: 23KL, 24KL, 25KL, 36KL, 37KL, 46KL, 48KL, 49KL, 58KD, 61KD, 62KD, 63KD, 64KD, 67KD, 69KD, 70KD, 88KD, 91KD, 95KD, 96KD, 97KD, 98KD, 99KD, 100KD, 101KD, 102KD, 103KD, 104KD, 105KD, 106KD, 108KD, 109KD, 110KD,
 - 3) budowę nowych dróg na terenach o innym przeznaczeniu niż cele komunikacyjne w stanie istniejącym, w parametrach określonych w § 212. Do niniejszej grupy zalicza się drogi oznaczone następującymi symbolami: 27KL, 35KL, 38KL, 39KL, 40KL, 42KL, 43KD, 65KD, 74KD, 75KD, 80KD, 81KD, 83KD, 84KD, 85KD, 87KD, 89KD, 90KD, 107KD.

§ 213. 1. Ustala się lokalizację ścieżek rowerowych w ulicach i drogach oznaczonych następującymi symbolami: 01KG, 04KZ, 05KZ, 07KZ, 08KZ, 09KZ, 13KZ, 14KZ, 15KZ, 41KL.

2. Ustala się budowę ścieżek rowerowych, jako jednostronnych lub dwukierunkowych o szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Usytuowanie ścieżki rowerowej względem jezdni powinno zapewnić bezpieczeństwo ruchu.
4. Możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych poza ulicami wymienionymi w pkt. 1.

§ 214. Na terenach wyznaczonych dla obsługi komunikacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KS, za zgodną z planem uznaje się lokalizację parkingów, miejsc postojowych, stacji paliw oraz stacji obsługi samochodów.

§ 215. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z imiennym ustaleniem zawartym w § 211;
- 2) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych po obu stronach jezdni;
- 3) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizowania elementów małej architektury, jak słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne;
- 4) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji zieleni pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu;
- 5) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi i z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § § 217, 218, 220, 221 i 223;
- 6) pozostałe drogi i ulic, oznaczone na rysunkach planu symbolem KW stanowią drogi klasy wewnętrznej o szerokości minimum 5 m.

§ 216. Ustala się dla wyznaczonych terenów kolejowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KK:

- 1) zachowuje się istniejący teren kolejowy wraz z budynkami i urządzeniami, z prawem do ich odtworzenia, modernizacji i rozbudowy;
- 2) wszystkie obiekty budowlane, w tym infrastruktura podziemna nie związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu kolejowego należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, jednak nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru. Obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi powinny być lokalizowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji, określonego w odrębnych przepisach;

- 3) skrzyżowania dróg z linią kolejową w jednym poziomie wymagają zachowania parametrów trójkąta widoczności, bez względu na kategorię przejazdu;
- 4) wykorzystywanie obiektów stacyjnych także i na inne cele niż obsługi kolei wymaga zgody zarządcy terenów kolejowych.

Rozdział 15

Ustalenia dotyczące zasad obsługi miasta w zakresie infrastruktury technicznej

§ 217. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1. Utrzymanie i rozbudowę istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę w oparciu o ujęcie wodny pitnej dla miasta Prochowice w Lisowicach i stację uzdatniania wody w Prochowicach. Potrzeba modernizacji i wymiany sieci nie będzie wymagała zmiany niniejszej uchwały.
2. Na obszarze miasta obowiązuje:
 - a) dostawa wody dla poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) lokalizacja nowych odcinków sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic, z uwzględnieniem przepisów szczególnych, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi; w szczególnych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej przez tereny działek prywatnych – po uzyskaniu zgody ich właścicieli,
 - c) dla pojedynczych obiektów, oddalonych od miejskiej sieci wodociągowej dopuszcza się stosowanie ujęć lokalnych z obowiązkiem uzyskania pozytywnej opinii Powiatowego Inspektora Sanitarnego o lokalizacji,
 - d) obowiązek zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, obejmującego zewnętrzną sieć hydroforową, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, na podstawie przepisów szczególnych,
 - e) zakaz wykorzystywania istniejących lokalnych otworów studziennych po okresie ich eksploatacji jako zbiorników na odpady lub ścieki.
3. Na rysunku planu pokazano obszar, położony w północno-wschodniej części miasta, objęty wyznaczoną strefą ochrony pośredniej zewnętrznej od ujęcia wody pitnej Związku Komunalnego „Wodociąg Lisowice”.
Na terenie zewnętrznej ochrony pośredniej obowiązują zakazy lokalizacji obiektów i działalności określonych w przepisach szczególnych.
4. Lokalizacja technologicznych elementów systemu sieci wodociągowej nie będzie wymagała zmiany niniejszej uchwały.

§ 218. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

1. Odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków w Prochowicach za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej kanałami grawitacyjnymi i tłocznymi za pośrednictwem pompowni ścieków.
2. Do czasu objęcia nieskanalizowanych dotąd terenów zabudowy siecią kanalizacji miejskiej, dopuszcza się:
 - a) odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia wywozu nagromadzonych nieczystości do stacji zlewnej w oczyszczalni ścieków,
 - b) stosowanie przydomowych przyobektowych oczyszczalni ścieków z obowiązkiem uzyskania pozytywnej opinii Powiatowego Inspektora Sanitarnego o lokalizacji,
3. Lokalizacja sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających ulic z uwzględnieniem przepisów szczególnych, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi; w szczególnych przypadkach dopuszcza się przebieg kanałów przez tereny działek prywatnych – po uzyskaniu zgody ich właścicieli.

4. Dla obiektów, w których powstają lub będą powstawać ścieki przemysłowe oraz technologiczne, ustala się obowiązek ich podczyszczania we własnym zakresie do norm wymaganych dla ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej, określonych w przepisach szczególnych.
5. Lokalizacja technologicznych elementów systemu sieci kanalizacyjnej nie będzie wymagała zmiany niniejszej uchwały.

§ 219. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych poprzez spływ powierzchniowy na własny teren nieutwardzony (studni chłonnych, zbiorników retencyjnych itp. lub z wykorzystaniem istniejących rowów odwadniających).
- 2) Oczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do wód lub ziemi zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 220. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) docelowe zaopatrzenia w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z sukcesywnie budowanych gazociągów średniego ciśnienia na zasadach określonych w ustawie „Prawo energetyczne” po wybudowaniu gazociągu wysokiego ciśnienia, stanowiącego odgałęzienie od magistrali gazowej wysokiego ciśnienia relacji Wrocław – Legnica; trasę tego gazociągu wysokiego ciśnienia pokazano na rysunku planu wraz ze strefą kontrolowaną, określoną w przepisach szczególnych, o szerokości 6 m;
- 2) sukcesywną gazyfikację miasta w oparciu o aktualizowane koncepcje i ekspertyzy techniczno-ekonomiczne;
- 3) lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej I^o w Prochowicach, pokazaną na rysunku planu;
- 4) trasę projektowanego gazociągu wysokiego lub (variantowo do ustalenia przed realizacją) średniego ciśnienia od stacji redukcyjno-pomiarowej I^o w Prochowicach w kierunku Ścinawy, w wyznaczonym na rysunku planu korytarzu infrastruktury technicznej łącznie z liniami elektroenergetycznymi 110 kV i 15 kV;
- 5) dopuszcza się zmianę pokazanych na rysunku planu tras gazociągów wymienionych w pkt. 1) i 4) oraz lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowej I^o wymienionej w pkt 3), warunkowane szczegółowymi rozwiązaniami techniczno-ekonomicznymi, bez konieczności zmiany niniejszej uchwały;
- 6) usytuowanie gazociągów zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, określonymi w przepisach szczególnych;
- 7) budowa gazociągów we wspólnych korytarzach z liniami elektroenergetycznymi wymaga uzgodnień z właściwymi ich eksploatorami;
- 8) lokalizacja gazociągów średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic poza pasami jezdni, na podstawie przepisów szczególnych, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, w szczególnych przypadkach dopuszcza się przebieg sieci przez tereny działek prywatnych po uzyskaniu zgody ich właścicieli;
- 9) możliwość stosowania gazu płynnego propan-butan, lokalizacja zbiorników tych paliw nie wymaga zmiany niniejszej uchwały;
- 10) przy modernizacji i rozbudowie sieci gazowej, zakaz przechodzenia gazociągów wysokiego ciśnienia pod torami kolejowymi, bez uprzedniego zredukowania ciśnienia.

§ 221. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) adaptację istniejących i budowę nowych elementów systemu energetycznego, tj.:
 - sieci średniego napięcia 15 kV,
 - stacje transformatorowe 15/0,4 kV, oznaczone na rysunku planu symbolem E,
 - sieci niskiego napięcia.
- 2) lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, pokazane na rysunku planu, których realizacja może następować w miarę narastania zapotrzebowania mocy, na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny.

Dla lokalizacji tych stacji wymagany jest teren o wymiarach co najmniej 5 x 5 m, z zapewnieniem bezpośredniego dojazdu do ulic. Inne usytuowanie i ilość stacji transformatorowych, wynikające z narastającego zapotrzebowania mocy, niż określone na rysunku planu, jak również przebieg linii elektroenergetycznych, nie będzie wymagało zmian niniejszej uchwały,

- 3) na terenach ulic możliwość lokalizacji sieci średniego i niskiego napięcia napowietrznych i kablowych w liniach rozgraniczających, poza pasami jezdni z uwzględnieniem przepisów szczególnych, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, w szczególnych przypadkach dopuszcza się przebieg sieci przez tereny działek prywatnych po uzyskaniu zgody ich właścicieli;
- 4) dla terenów zwartej zabudowy budowę nowych i modernizowanych sieci elektroenergetycznych jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wewnętrzne,
- 5) utrzymanie istniejącego głównego punktu zasilającego – GPZ „Prochowice” 110/15 kV,
- 6) utrzymanie przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV relacji Ścinawa – Prochowice i Prochowice – Ruja, w wyznaczonym na rysunku planu korytarzu infrastruktury technicznej łącznie z projektowanym gazociągami wysokiego ciśnienia i projektowanymi liniami 110 kV i 15 kV,
- 7) trasę projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Prochowice – GPZ „Legnica – Piekary”, dla której wyznacza się obszar ograniczonego użytkowania o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii w obu kierunkach),
- 8) dla istniejących i projektowanych linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV utrzymuje się i wyznacza na podstawie przepisów szczególnych obszary ograniczonego użytkowania o szerokości 16 m (po 8 m od osi linii w obu kierunkach).

§ 222. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię ciepłą z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła,
- 2) w lokalnych, indywidualnych źródłach ciepła zaleca się stosować paliwa ekologiczne, w tym olej opałowy niskosiarkowy, gaz płynny, energię elektryczną, gaz ziemny przewodowy (w miarę postępu gazyfikacji) oraz wykorzystując odnawialne źródła energii;
- 3) sukcesywne eliminowanie istniejących, nieekologicznych źródeł ciepła na paliwo stałe;
- 4) możliwość budowy grupowych źródeł ciepła na wydzielonych obszarach z zastosowaniem paliw, o których mowa w pkt. 2).

§ 223. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) możliwość wykorzystania wszelkich dostępnych środków łączności, jak sieci telefoniczne napowietrzne i kablowe, telefonii radiowej oraz telefonii komórkowej,
- 2) lokalizacja nowych sieci telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
- 3) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych połączeń na warunkach określonych przez operatorów sieci,
- 4) lokalizacja urządzeń jak centrale, szafy dostępowe czy maszty telefonii komórkowej, po uzasadnieniu techniczno-ekonomicznym, a dla masztów (na terenach oznaczonych symbolem PG, PP i RP) z uwzględnieniem również uwarunkowań wynikających z ochrony krajobrazu i zagrożeń dla środowiska z obowiązkiem przedstawienia przez inwestora raportu oddziaływania na środowisko na podstawie przepisów szczególnych;
- 5) utrzymuje się istniejące maszty przekaźnikowe oraz telefonii komórkowej,
- 6) utrzymuje się przebiegi kablowych linii światłowodowych w ulicach 03KG, 01KG, 02KG, Pocztovej, Wrocławskiej, Armii Czerwonej i Garncarskiej;
- 7) w sąsiedztwie obszarów kolejowych, dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji (w tym konstrukcji wieżowych) pod warunkiem, że odległość masztów (konstrukcji wieżowych) od granicy terenów kolejowych, sieci trakcyjnych i napowietrznych linii średniego napięcia będzie większa od wysokości tych masztów oraz że nie będą one powodować zakłóceń łączności kolejowej.

§ 224. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek zbiórki komunalnych odpadów stałych indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości, z sukcesywnym wprowadzaniem ich segregacji;
- 2) unieszkodliwianie odpadów komunalnych w systemie zorganizowanym przez gminę na składowisku odpadów w Prochowicach. Zamknięcie składowiska odpadów w Prochowicach zgodnie z programem krajowym. Po zamknięciu i rekultywacji składowiska w Prochowicach składowanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie zorganizowanym na obiekcie międzygminnym, określonym przez regionalny program gospodarki odpadami;
- 3) w przypadku wytwarzania odpadów z grupy niebezpiecznych:
 - a) w pierwszej kolejności poddanie ich odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to odpady te należy unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami,
 - b) odpady, których nie udało się poddać odzyskowi, powinny być tak unieszkodliwiane, aby składane były wyłącznie te odpady, który unieszkodliwienie w inny sposób było niemożliwe z przyczyn technologicznych lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych.

CZĘŚĆ V USTALENIA KOŃCOWE

§ 225. 1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Wartości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późn. zmianami) określa się następująco:

- 1) 0 % - pod zabudowę na terenach przeznaczonych dla realizacji celów publicznych wymienionych w § 7 pkt. 2 uchwały;
 - 2) 10 % - pod zabudowę na terenach oznaczonych symbolami PG i PP;
 - 3) 5 % - pod zabudowę na pozostałych terenach.
3. Nie ustala się opłaty za wzrost wartości nieruchomości dla działek, których przeznaczenie nie ulega zmianie w wyniku ustaleń niniejszego planu.

§ 226. Tracą moc ustalenia następujących planów i zmian planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta, Uchwała Nr IX/50/91 Rady Miasta i Gminy z 30.04.1991 (Dz. Urz. Woj. Leg. Nr 10, poz. 73 z 15.05.1991),
- 2) Miejskowy plan szczegółowy obszaru „starego miasta” Prochowice, Uchwała Nr XXX/157/94 Rady Miasta i Gminy z 18.02.1994 (Dz. Urz. Woj. Leg. Nr 3, poz. 13 z 21.02.1994),
- 3) Zmiana do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Prochowice, Uchwała Nr II/13/94 Rady Miasta i Gminy z 15.07.1994 (Dz. Urz. Woj. Leg. Nr 16, poz. 119 z 01.08.1994).
- 4) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego miasta Prochowice, Uchwała Nr XXVII/161/97 Rady Miasta i Gminy z 28.04.1997 (Dz. Urz. Woj. Leg. Nr 12, poz. 126 z 23.05.1997),
- 5) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego miasta Prochowice, Uchwała Nr XXVII/162/97 Rady Miasta i Gminy z 28.04.1997 (Dz. Urz. Woj. Leg. Nr 12, poz. 127 z 23.05.1997),
- 6) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego działek w Prochowicach pod przemysł i eksploatację kopalni, Uchwała Nr XXVIII/166/97 Rady Miasta i Gminy z 26.06.1997 (Dz. Urz. Woj. Leg. Nr 20, poz. 169 z 17.07.1997),

- 7) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-usługowych przy ul. Wrocławskiej, Uchwała Nr X/27/99 Rady Miasta i Gminy z 28.01.1999 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 3, poz. 83 z 08.03.1999),
- 8) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prochowice pod lokalizację budownictwa mieszkaniowego, usług komercyjnych, przemysł nieuciążliwy, Uchwała Nr XXI/126/2000 Rady Miasta i Gminy z 18.04.2000 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 25, poz. 395 z 11.07.2000),
- 9) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego zasad przebiegu sieci gazowej w mieście Prochowice + stacja redukcyjno-pomiarowa, Uchwała Nr XXI/127/2000 Rady Miasta i Gminy z 18.04.2000 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 25, poz. 396 z 11.07.2000),
- 10) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego miasta Prochowice (zmiana planu), Uchwała Nr XXVIII/193/2001 Rady Miasta i Gminy z 26.02.2001 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 61, poz. 727 z 18.06.2001).
- 11) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego trasy kolektora sanitarnego od ul. Jaworowskiej do oczyszczalni w Prochowicach, Uchwała Nr XXVIII/188/2001 Rady Miasta i Gminy z 26.02.2001 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 61, poz. 723 z 18.06.2001).
- 12) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego obejmujący część działki (zmiana), Uchwała Nr XXXV/249/2001 Rady Miasta i Gminy z 27.11.2001 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 7, poz. 171 z 24.01.2002).
- 13) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę w obrębie 4 (zmiana), Uchwała Nr XXXV/250/2001 Rady Miasta i Gminy z 27.11.2001 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 7, poz. 172 z 24.01.2002).
- 14) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego miasta, obręb 4 (zmiana), Uchwała Nr XXXV/251/2001 Rady Miasta i Gminy z 27.11.2001 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 7, poz. 173 z 24.01.2002).
- 15) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego miasta, obręb 3 (zmiana), Uchwała Nr XXXV/252/2001 Rady Miasta i Gminy z 27.11.2001 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 7, poz. 174 z 24.01.2002).

§ 227. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prochowice.

§ 228. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.