

SPIS TREŚCI

| | |
|--|----|
| CZEŚĆ I..... | 3 |
| PRZEPISY OGÓLNE..... | 3 |
| ROZDZIAŁ 1..... | 3 |
| ZAKRES SPRAW REGULOWANYCH UCHWAŁĄ I OBJAŚNIENIE UŻYTYCH W UCHWALE OKREŚLEŃ..... | 3 |
| ROZDZIAŁ 2..... | 9 |
| USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU..... | 9 |
| CZEŚĆ II..... | 12 |
| USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW, ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW..... | 12 |
| ROZDZIAŁ 3..... | 12 |
| JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 1 – GOLANKA DOLNA..... | 12 |
| ROZDZIAŁ 4..... | 17 |
| JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 2 – LISOWICE..... | 17 |
| ROZDZIAŁ 5..... | 24 |
| JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 3 - MIERZOWICE..... | 24 |
| ROZDZIAŁ 6..... | 29 |
| JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 4 – GROMADZYŃ..... | 29 |
| ROZDZIAŁ 7..... | 31 |
| JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 5 – KWIATKOWICE..... | 31 |
| ROZDZIAŁ 8..... | 35 |
| JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 6 – ROGÓW..... | 35 |
| ROZDZIAŁ 9..... | 40 |
| JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 7 – KAWICE..... | 40 |
| ROZDZIAŁ 10..... | 47 |
| JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 8 – CICHOBÓRZ..... | 47 |
| ROZDZIAŁ 11..... | 49 |
| JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 9 – DĄBIE..... | 49 |
| ROZDZIAŁ 12..... | 53 |

| | |
|--|----|
| JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 10 – SZCZEDRZYKOWICE, | 53 |
| SZCZEDRZYKOWICE STACJA | 53 |
| ROZDZIAŁ 13 | 58 |
| JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 11 – MOTYCZYN | 58 |
| CZEŚĆ III | 61 |
| USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE..... | 61 |
| ROZDZIAŁ 14..... | 61 |
| USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW DÓBR KULTURY PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE | 61 |
| ROZDZIAŁ 15 | 75 |
| USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE... .. | 75 |
| CZEŚĆ IV | 78 |
| ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ..... | 78 |
| I KOMUNIKACJI..... | 78 |
| ROZDZIAŁ 16..... | 78 |
| USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OBSŁUGI GMINY W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ | 78 |
| ROZDZIAŁ 17..... | 83 |
| ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI | 83 |
| CZEŚĆ V..... | 86 |
| USTALENIA KOŃCOWE | 86 |

Uchwała Nr XII/54/2003
Rady Miasta i Gminy Prochowice
z dnia 27 listopada 2003 r.

o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice

ZMIANA

Uchwała Nr XLVII/239/06
Rady Miasta i Gminy Prochowice
z dnia 24 października 2006 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, poz. 1591; 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 8, 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136. Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) 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/256/2001 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 27 listopada 2001 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice

Rada Miasta i Gminy Prochowice uchwala, co następuje:

**CZEŚĆ I
PRZEPISY OGÓLNE**

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice, zwany dalej planem, obejmujący obszar gminy w jej granicach administracyjnych z 2002 roku.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią planu są rysunki planu, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały.

4. Na rysunki planu składają się:

1) rysunki planu w skali 1:5.000 obejmujące fragmenty zainwestowania następujących obszarów:

a) wsi GOLANKA DOLNA stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

b) wsi LISOWICE stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;

- c) wsi MIERZOWICE stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
 - d) wsi GROMADZYŃ stanowiący załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały;
 - e) wsi KWIATKOWICE stanowiący załącznik Nr 5 do niniejszej uchwały;
 - f) wsi ROGÓW stanowiący załącznik Nr 6 do niniejszej uchwały;
 - g) wsi KAWICE stanowiący załącznik Nr 7 do niniejszej uchwały;
 - h) wsi CICHOBÓRZ stanowiący załącznik Nr 8 do niniejszej uchwały;
 - i) wsi DĄBIE stanowiący załącznik Nr 9 do niniejszej uchwały;
 - j) wsi SZCZEDRZYKOWICE stanowiący załącznik Nr 10 do niniejszej uchwały;
 - k) wsi MOTYCZYN stanowiący załącznik Nr 11 do niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:10.000 obejmujący obszar gminy Prochowice w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenów objętych rysunkami planów w skali 1:5.000 stanowiący załącznik Nr 12 do niniejszej uchwały.
5. Rysunki planu obowiązują w zakresie ustalonym w § 5 uchwały.
6. Jeżeli wyodrębniony teren wystąpi na więcej niż jednym rysunku planu wymienionym w ust. 3 uznaje się ten, który przedstawiono w skali szczegółowszej.

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

- 1) tworzenie warunków dla prowadzenia działalności lokalizacyjnej umożliwiającej wielofunkcyjny rozwój gminy z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;
- 2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa historyczno- kulturowego;
- 3) ustalenia dotyczące poprawy ładu przestrzennego;
- 4) ustalenia dotyczące zasad obsługi gminy w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 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 1:5.000 i 1:10.000, określony w § 1 ust. 4;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **jednostce strukturalnej** – należy przez to rozumieć wydzielony rejon z obszaru objętego planem stanowiący sołectwo w gminie Prochowice;
- 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. 4;
- 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii, określonej w metrach w niniejszej uchwale;
- 13) **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;
- 14) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu, rozbudowy i modernizacji;
- 15) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych;
- 16) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego;
- 17) **porządkowaniu zabudowy gospodarczej i terenu użytkowanej działki budowlanej** – należy przez to rozumieć doprowadzenie ich do ładu, tj. do należytego stanu: estetyki, czystości, technicznego i poziomu użytkowego;
- 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 46 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, terenami 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;
- 22) **modernizacji** - należy przez to rozumieć działanie związane ze zmianą obiektów budowlanych polegające na podniesieniu ich wartości użytkowej z zastrzeżeniem, że ewentualna zmiana bryły budynku nie będzie kolidować z zagospodarowaniem terenów sąsiednich, wynikających z przepisów szczególnych.

§ 4. Plan ustala:

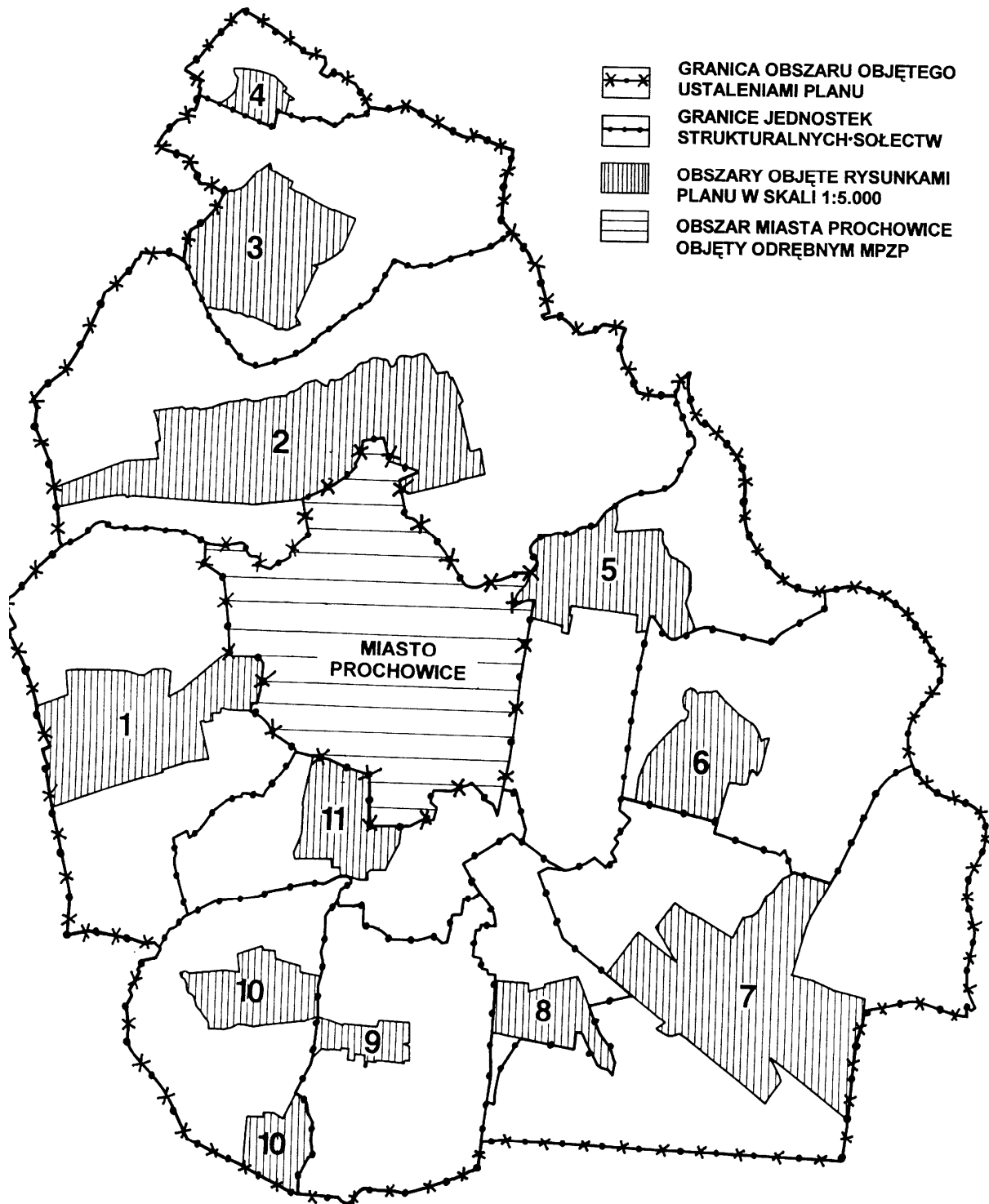
- 1) podstawowe przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji, linie rozgraniczające ulic, dróg publicznych oraz ich klasy;
- 5) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 6) zasady zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 7) wskazanie terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych;
- 8) określenie granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 5. 1. Rysunki planu w skali 1:5.000 (załączniki graficzne Nr 1 do Nr 11) obowiązują w zakresie:

- 1) granic obszaru obowiązywania planu;
 - 2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) ustaleń dotyczących granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie w zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego;
 - 4) zasad obsługi w zakresie komunikacji, linii rozgraniczających ulic, dróg publicznych i ich klas;
 - 5) elementów infrastruktury technicznej.
2. Rysunek planu w skali 1:10.000 (załącznik graficzny Nr 12 do uchwały) obowiązuje w zakresie:
- 1) granic obszaru obowiązywania planu;
 - 2) ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów, z wyłączeniem obszarów, o których mowa w § 4 pkt. 7, pkt. 8;
 - 3) ustaleń dotyczących terenów podlegających ochronie;
 - 4) przebiegu dróg publicznych i ich klas;

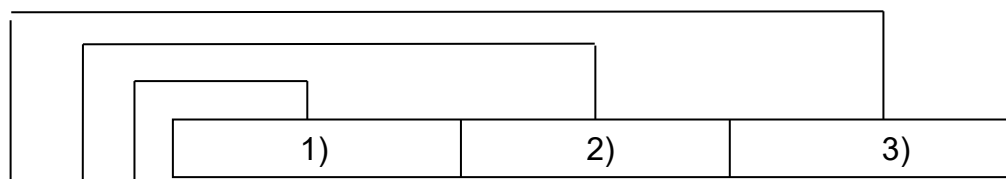
- 5) elementów infrastruktury technicznej;
 - 6) granic obszarów wsi, dla których ustalenia planu określono w odniesieniu do rysunków planu w skali 1:5.000;
 - 7) terenów zagrożonych zalewaniem przez wody powodziowe.
3. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

**PODZIAŁ NA JEDNOSTKI STRUKTURALNE
WYODRĘBNIONE Z OBSZARU GMINY – ORIENTACJA**



- | | |
|------------------|------------------------|
| 1. GOLANKA DOLNA | 7. KAWICE |
| 2. LISOWICE | 8. CICHOBÓRZ |
| 3. MIERZOWICE | 9. DĄBIE |
| 4. GROMADZYŃ | 10. SZCZEDRZYKOWICE |
| 5. KWIATKOWICE | SZCZEDRZYKOWICE STACJA |
| 6. ROGÓW | 11. MOTYCZYN |

4. Obszary jednostek strukturalnych, podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu według następującej zasady:



- 1) Kolejna liczba arabska, od 1 do 11, oznacza numer wyodrębnionej jednostki strukturalnej z obszaru gminy, odpowiadającej obszarowi sołectwa;
- 2) Oznaczenia literowe, duże drukowane litery, określają podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenów określoną w ustaleniach planu;
- 3) Końcowe cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu w skali 1:5.000 i 1:10.000, dla których sformułowano odrębne ustalenia planu. Numeracja porządkowa terenów zawarta w ramach poszczególnych jednostek strukturalnych

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) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obejmujące budynki mieszkalne zawierające 2 lub więcej mieszkań;
- 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmujące budynki przeznaczone dla samodzielnego gospodarstwa domowego wraz z budynkami garażowymi i gospodarczym, a w tym również zabudowę zagrodową;

U – ogólny symbol terenów usługowych, w tym:

- 1) **UK** – tereny usług kultury i sakralnych (kościół);
- 2) **UO** – tereny usług oświaty;
- 3) **UT** – teren usług turystycznych;
- 4) **US** – tereny usług sportowo-rekreacyjnych;

R – ogólny symbol terenów użytków rolnych, w tym:

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

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) **ZP** – tereny zieleni parkowej;

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

- 1) **PP** – tereny przemysłowe i wielkoprzestrzennych 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) **PG/PH** – tereny działalności gospodarczej i hodowlanej;
- 4) **PG/PS** – tereny magazynów specjalnych;

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 budowli 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 tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

- 1) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami 1.US.5, 1.US.6, 2.US.34, 3.US.8, 6.US.10, 7.UO.20, 9.US.2, 9.UO.17, 10.US.30;
 - 2) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami OT, jako przeznaczone pod budowę lub rozbudowę urządzeń obsługi technicznej gminy;
 - 3) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami KG, KZ, KL, KD, KW jako istniejące drogi publiczne, wymagające przebudowy i dostosowania do parametrów określonych w przepisach szczególnych i niniejszej uchwale.
2. tereny przeznaczone dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.PG.6, 2.PG.29, 2.MN.58;
3. 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;
4. na terenach o przeznaczeniu podstawowym dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN ustala się:
- 1) możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej;
 - 2) możliwość lokalizacji obiektów pomocniczych i gospodarczych, oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
5. 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;
6. obiekty budowlane należy modernizować i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
 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. w zabudowie mieszkaniowej zarówno istniejącej jak i nowej za zgodne z planem uznaje się wprowadzenie usług pod warunkiem, że ich oddziaływanie nie będzie wykraczać poza działkę, chyba że w ustaleniach szczegółowych wprowadzono inny zakres ograniczeń;
 9. w odniesieniu do każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych na działce, a w tym w budownictwie jednorodzinym 2,0 stanowiska na działkę;
 10. 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;
 11. na terenach objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunkach planu, obowiązują uzgodnienia projektowanych zamierzeń inwestycyjnych i modernizacyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 12. na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, przedstawionych na rysunku planu, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach szczególnych dotyczących tych terenów;
 13. 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”;
 14. 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;
 15. 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 dla potrzeb robót konserwacyjnych;
 16. dla wsi Kwiatkowice, Rogów i Kawice z uwagi na występujące zagrożenie zalania przez wody powodziowe lub podsiąkowe Odry zaleca się sytuowanie nowej zabudowy na lokalnych wyniesieniach, bez podpiwniczenia i z podwyższonym parterem;
 17. 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;
 18. na terenach upraw polowych (RP) i łąk (RŁ) w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;

19. w bezpośrednim sąsiedztwie lasów obowiązuje strefa ochronna lasu, w której na odległość 10 m od ściany lasu obowiązuje zakaz zabudowy.
20. Nie pokazane na rysunku planu dojazdu gospodarcze do działek i pól, stanowiące dojazdy wewnętrzne powstałe w wyniku ich wydzielenia, mogą być przekształcone w drogi publiczne.

CZĘŚĆ II

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW, ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 3

Jednostka strukturalna Nr 1 – GOLANKA DOLNA

§ 8. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN.1, 1.MN.8, 1.MN.9, 1.MN.13, 1.MN.21, 1.MN.22, 1.MN.23, 1.MN.39**, o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) obiekty budowlane należy modernizować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i charakteru otaczającej zabudowy, jej gabarytów i linii zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- 3) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej oraz wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych;
- 4) 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;
- 5) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych na danej działce;
- 6) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granic tej działki. Wyklucza się prowadzenie działalności usługowej powodującej emisję niezorganizowaną pyłów, odorów, itp.;
- 7) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z prawem do jej modernizacji, przebudowy, rozbudowy;
- 8) tereny, oznaczone symbolami 1.MN.1, 1.MN.8, 1.MN.9, 1.MN.13, 1.MN.21, 1.MN.22, 1.MN.23, objęte są strefą „B” ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą „OW” obserwacji archeologicznej;

- 9) obsługa komunikacyjna od ulicy 03KG poprzez utrzymanie wjazdów, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wycofanej o 10 m od krawędzi jezdni.

§ 9. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN.14, 1.MN.16, 1.MN.18, 1.MN.20, 1.MN.26, 1.MN.31, 1.MN.43**, o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) obiekty budowlane należy modernizować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- 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 powierzchnia działek tworzonych z nowego podziału 1200m²;
- 4) wysokość budynków do dwóch kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza;
- 5) dachy dwu- lub więcej spadowe o kącie nachylenia 30° – 45°;
- 6) dachy kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenic;
- 7) wyklucza się ogrodzenia z elementów betonowych w części frontowej działek;
- 8) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
- 9) powierzchnia terenu przyrodniczo czynna minimum 50 % powierzchni działki, zieleń wysoka i niska w tym ozdobna;
- 10) możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe, dobudowanych, jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granic tej działki. Wyklucza się prowadzenie działalności usługowej powodującej emisję nieorganizowaną pyłów i odorów;
- 11) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych w wysokości jednej kondygnacji, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 12) użytkowanie budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska;
- 13) w terenie 1.MN.16 i 1.MN.20 zaleca się realizację nowych obiektów mieszkalnych poprzez utworzenie drugiego frontu zabudowy od projektowanych dróg wewnętrznych;
- 14) tereny, oznaczone symbolami 1.MN.20, 1.MN.26 i 1.MN.43 objęte są strefą „B” ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 15) na terenie 1.MN.26 występuje stanowisko archeologiczne, prace ziemne należy zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 16) wycofanie nieprzekraczalnej linii zabudowy nowych obiektów o minimum 10 m od linii rozgraniczającej drogi 03KG, o 7 m od drogi 19KL, 20KD, a o 5 m od dróg KW;
- 17) w terenie 1.MN.16 dopuszcza się wjazd na działki od drogi 03KG pod warunkiem uzgodnienia wjazdów z zarządcą drogi; docelowo wjazd od projektowanej drogi 19KL, po jej wybudowaniu;
- 18) obsługa komunikacyjna terenów od następujących dróg:
03KG – 1.MN.14, 1.MN.18 od projektowanej KW, 1.MN.16 pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi,

19KL – 1.MN.16 i od KW, 1.MN.20, 1.MN.26, 1.MN.31, 1.MN.43 i od KW,
20KD – 1.MN.14.

§ 10. Dla terenu mieszkaniowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN.11**, o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej;
- 2) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, z dopuszczeniem poddasza użytkowego. Dachy strome dwu- lub więcej spadowe, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 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 1000m²;
- 4) budynki swoją skalą i wystrojem zewnętrznym winny nawiązywać do otoczenia;
- 5) możliwość lokalizacji usług rzemieślniczych lub komercyjnych w parterach budynków mieszkalnych lub jako osobne kubatury z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granic tej działki;
- 6) ogrodzenie działki z materiałów naturalnych;
- 7) obsadzenia zielenią niską i wysoką;
- 8) obsługa komunikacyjna zabudowy od drogi wewnętrznej KW prowadzonej od drogi 19KD.

§ 11. Dla terenu mieszkaniowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN.24** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji obiektów mieszkaniowych i gospodarczych, z jednoczesnym porządkowaniem terenu;
- 2) teren objęty jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą „OW” obserwacji archeologicznej – działania inwestycyjne wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 12. Dla terenu mieszkaniowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MW.17**, o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących budynków, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji w celu humanizacji poprzez podniesienie stopnia wyposażenia komunalnego, poziomu estetyki obiektów i użytkowanego terenu;
- 2) w zespole istniejącej zabudowy wielorodzinnej uzupełnienie wyposażenia wspólnie użytkowanego terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia służące utrzymaniu porządku, zieleni rekreacyjną, miejsca parkingowe lub garażowe, właściwe dojazdy do budynków;
- 3) możliwość lokalizacji usług z wykluczeniem działalności powodującej uciążliwość dla warunków zamieszkania;
- 4) teren objęty jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 5) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 13. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla usług oświaty i opieki społecznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.UO.3** i **1.UO.4** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów, z możliwością modernizacji, rozbudowy oraz lokalizowanie nowej zabudowy w miejsce zdegradowanej;
- 2) dopuszcza się inną funkcję zamienną z zastrzeżeniem, że nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granic działki;
- 3) obsługa komunikacyjna od 03KG poprzez utrzymanie wjazdu.

§ 14. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U.12**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) możliwe utrzymanie istniejących obiektów handlowo-gastronomicznych, z prawem do modernizacji i rozbudowy;
- 2) dopuszcza się inną funkcję zamienną z zastrzeżeniem, że nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granic działki;
- 3) teren objęty jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 4) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 15. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji funkcji sakralnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UK/ZC.7**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie kościoła wraz z cmentarzem;
- 2) teren objęty jest strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 3) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 16. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UT.62** o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji usług turystycznych, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) urządzenie punktu widokowego na szlaku Cystersów z utwardzonymi miejscami postojowymi dla samochodów osobowych i autobusów;
- 2) dopuszcza się wzbogacenie zainwestowania o obiekty małej gastronomii i handlu, oraz zadaszenia, sanitariaty w sposób nietrwały związanych z gruntem;
- 3) obsługa komunikacyjna od drogi 03KG.

§ 17. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji usług sportowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.US.5**, **1.US.6**, **1.US.10** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) utrzymanie istniejącego placu i boiska sportowego;
- 2) utrzymanie istniejącego budynku zaplecza socjalnego – szatni, z możliwością modernizacji;
- 3) możliwość rozbudowy bądź wymiany obiektu;
- 4) nowe obiekty do 100 m², wysokość zabudowy 1 kondygnacja;
- 5) teren 1.US.10 objęty jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej.

§ 18. Dla istniejących terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji działalności gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, rolnictwem, w tym fermami, oznaczonymi symbolem PH, magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, motoryzacji,

budownictwa z rzemiosłem produkcyjnym, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.PG/PH.2, 1.PG.15, 1.PG.19, 1.PG/PH.25** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej oraz utrzymanie istniejącej zabudowy, z prawem do jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji, z jednoczesnym obowiązkiem porządkowania nieruchomości;
- 2) możliwość wymiany bądź wyburzenia obiektów;
- 3) zabudowa nowych budynków do wysokości 10 m, liczona od terenu do gzymsu, za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym, zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikających z funkcji terenu;
- 4) dopuszcza się możliwość wydzielenia nowych działek z wjazdem umożliwiającym korzystanie z samochodu transportu towarowego;
- 5) uciążliwość oddziaływania działalności gospodarczej na środowisko przyrodnicze nie może przekraczać granic wyznaczonego terenu;
- 6) minimalna powierzchnia przyrodniczo czynna 30 % powierzchni działki, obowiązuje zadrzewienie granic działki;
- 7) na terenie 1.PG.19 zaleca się wykorzystanie istniejących fundamentów do sytuowania innych budynków o funkcjach produkcyjnych i usługowych. Forma i skala zabudowy winna nawiązywać do znajdujących się kiedyś na działce budynków inwentarskich i stodoły;
- 8) tereny objęte są strefą „B” ochrony konserwatorskiej;
- 9) obsługa komunikacyjna od 03KG poprzez utrzymanie wjazdów i drogi 19KL.

§ 19. Dla terenów rolnych (upraw polowych, sadów), oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.RP.28, 1.RP.30, 1.RP.33, 1.RP.34, 1.RP.37, 1.RP.40, 1.RP.42, 1.RP.44, 1.RP.46, 1.RP.47, 1.RP.49, 1.RP.50, 1.RP.63, 1.RP.75, 1.RP.76, 1.RP.69, 1.RP.83** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących terenów upraw polowych i sadowniczych z ograniczonym prawem do ich zabudowy wyłącznie poprzez lokalizację obiektów służących obsłudze gospodarki rolnej oraz zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie, z wyłączeniem korytarza infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość utrzymania istniejących siedlisk, z prawem do ich modernizacji i rozbudowy;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, a przy scalaniu gruntów możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
- 5) możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
- 6) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
- 7) tereny 1.RP.33, 1.RP.37, 1.RP.42, 1.RP.44 i część 1.RP.46 objęte są strefą „B” ochrony konserwatorskiej, a na terenach 1.RP.33, 1.RP.40, 1.RP.47, 1.RP.63, 1.RP.69, 1.RP.75 znajdują się stanowiska archeologiczne.

§ 20. Dla terenów łąk, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.RŁ.27, 1.RŁ.29, 1.RŁ.32, 1.RŁ.38, 1.RŁ.41, 1.RŁ.48, 1.RŁ.64, 1.RŁ.70, 1.RŁ.71, 1.RŁ.74, 1.RŁ.77, 1.RŁ.80, 1.RŁ.85** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych gminy;

- 2) zakaz zabudowy;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk;
- 5) tereny 1.RŁ.27, 1.RŁ.32 objęte są strefą „B” ochrony konserwatorskiej.

§ 21. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.LS.51, 1.LS.52, 1.LS.53, 1.LS.54, 1.LS.55, 1.LS.58, 1.LS.59, 1.LS.60, 1.LS.61, 1.LS.65, 1.LS.67, 1.LS.68, 1.LS.73, 1.LS.78, 1.LS.79, 1.LS.84** o podstawowym przeznaczeniu jako lasy, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących kompleksów leśnych;
- 2) uwzględnienie ustaleń planów urządzenia lasów;
- 3) utrzymuje się istniejące osady leśne, z prawem do ich rozbudowy i modernizacji.

§ 22. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.LD.35, 1.LD.36, 1.LD.45, 1.LD.56, 1.LD.66, 1.LD.57, 1.LD.72, 1.LD.86** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień;
- 2) wykazane na rysunku planu tereny dolesień obejmują nieruchomości o numerach ewidencyjnych: 147, 148, 149, 400, 647, 368/1, 368/4, 367/1, 364/4, 457/2, 397, 396, 105/5, 106, 142/5, 142/6, 100/2, 455/2, 457/1, 646/1 oraz 147, 148 i 149;
- 3) utrzymanie istniejących oczek wodnych i cieków;
- 4) rejon stanowiska archeologicznego na terenie 1.LD.56 wyłącza się spod zalesienia.

§ 23. Dla terenów wód otwartych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.WO.81, 1.WO.82** obejmującego rzekę Kaczawę wraz ze starorzeczem, ustala się utrzymanie zagospodarowania.

Rozdział 4

Jednostka strukturalna Nr 2 – LISOWICE

§ 24. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.MN.1, 2.MN.11, 2.MN.18, 2.MN.22, 2.MN.27, 2.MN.31, 2.MN.37, 2.MN.41, 2.MN.49, 2.MN.50, 2.MN.58, 2.MN.59** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) obiekty budowlane należy realizować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu oraz gabarytów i linii zabudowy otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- 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) wysokość budynków do dwóch kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza;
- 5) dachy dwu- lub więcej spadowe, o kącie nachylenia 30° – 45°, zaleca się pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 6) powierzchnia terenu przyrodniczo czynna minimum 40 % powierzchni działki;
- 7) wyklucza się ogrodzenia z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 8) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych, jednokondygnacyjnych, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 9) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granic tej działki;
- 10) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z prawem do jej modernizacji, przebudowy, rozbudowy;
- 11) na terenach 2.MN.27 i 2.MN.58 utrzymanie istniejących parterowych budynków wielorodzinnych z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji oraz możliwość realizacji nowych obiektów;
- 12) wycofanie nieprzekraczalnej linii zabudowy nowych obiektów o minimum: 8 m od linii rozgraniczającej dróg 06KZ i 09KZ, o 7 m od dróg KL i o 5 m od dróg KD i KW;
- 13) obsługa komunikacyjna terenów od następujących dróg:
 - 06KZ – 2.MN.18, 2.MN.22,
 - 09KZ – 2.MN.18, 2.MN.31, 2.MN.49, 2.MN.59,
 - 12KL – 2.MN.1, 2.MN.11 i od KW,
 - 23KL – 2.MN.31, 2.MN.37 i od KW,
 - 24KL – 2.MN.27,
 - 25KD – 2.MN.49, 2.MN.50, 2.MN.58, 2.MN.59,
 - 26KD – 2.MN.18, 2.MN.22, 2.MN.41.

§ 25. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.MN.4, 2.MN.17, 2.MN.30, 2.MN.36, 2.MN.45, 2.MN.47, 2.MN.48, 2.MN.52, 2.MN.55, 2.MN.61, 2.MN.68, 2.MN.69, 2.MN.107** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej w ramach istniejących podziałów na działki;
- 3) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych;
- 4) zalecana wysokość budynków do dwóch kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza, o formie, gabarytach i linii zabudowy nawiązujących do otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- 5) wyklucza się ogrodzenia z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 6) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granic tej działki;
- 7) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z prawem do jej modernizacji, przebudowy, rozbudowy;
- 8) tereny 2.MN.52, 2.MN.55 objęte są strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 9) tereny 2.MN.47, 2.MN.48 objęte są strefą „B” ochrony konserwatorskiej;

- 10) obsługa komunikacyjna zabudowy od drogi 02KG poprzez utrzymanie istniejących wjazdów;
- 11) obsługa komunikacyjna terenów od następujących dróg:
 - 02KG – 2.MN.52,
 - 06KZ – 2.MN.17,
 - 09KZ – 2.MN.36, 2.MN.68, 2.MN.69,
 - 10KL – 2.MN.17,
 - 12KL – 2.MN.4,
 - 23KL – 2.MN.30, 2.MN.68, 2.MN.107,
 - 25KD – 2.MN.47, 2.MN.48, 2.MN.55, 2.MN.61,
 - 26KD – 2.MN.45.

§ 26. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.MN.20**, **2.MN.24**, **2.MN.39**, **2.MN.105**, **2.MN.122** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 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 działek z nowego podziału 1.000 m²;
- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza;
- 4) dachy dwu- lub więcej spadowe, o kącie nachylenia 30° – 45°, zaleca się pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 5) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych w wysokości jednej kondygnacji, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 6) możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granic tej działki;
- 7) powierzchnia terenu przyrodniczo czynna minimum 50 % powierzchni działki;
- 8) wyklucza się ogrodzenia z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 9) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych na danej działce;
- 10) na terenie 2.MN.24 lokalizowanie nowej zabudowy w odległości minimum 40 m od brzegu rzeki Bobrek;
- 11) na terenie 2.MN.24 i 2.MN.105 obiekty budowlane mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem że budynki mieszkalne będą lokalizowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji, na podstawie przepisów szczególnych;
- 12) wycofanie nieprzekraczalnej linii zabudowy nowych obiektów o minimum 7 m od linii rozgraniczających drogi 10KL i 23KL i o 5 m od dróg 26KD i 27KD;
- 13) obsługa komunikacyjna terenów od następujących dróg:
 - 10KL – 2.MN.20,
 - 23KL – 2.MN.105 od KW, 2.MN.122,
 - 26KD – 2.MN.24, 2.MN.39,
 - 27KD – 2.MN.20.

§ 27. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.MW.53**, **2.MW.57** i **2.MW.100** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących budynków, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, poprzez podniesienie stopnia wyposażenia komunalnego, poziomu estetyki obiektów i użytkowanego terenu;
- 2) w zespole istniejącej zabudowy wielorodzinnej uzupełnienie wyposażenia wspólnie użytkowanego terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia służące utrzymaniu porządku, zieleni rekreacyjną;
- 3) utrzymanie zespołu ogrodów przydomowych o charakterze działkowym;
- 4) na terenie 2.MW.100 znajduje się stanowisko archeologiczne, prace ziemne należy zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) obsługa komunikacyjna od drogi 25KD.

§ 28. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.U.8** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nieuciążliwych usług komercyjnych dla rolnictwa – lecznica weterynaryjna o charakterze ambulatoryjnym,
- 2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako uzupełniającą,
- 3) budynek swoją skalą i wystrojem zewnętrznym powinien nawiązywać do ukształtowanego otoczenia w obszarze zabudowy wsi,
- 4) wysokość budynku do dwóch kondygnacji z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
- 5) dach stromy, dwu- lub więcej spadowy,
- 6) wzdłuż granic bocznych i tylnej zaleca się utworzyć pasy zieleni izolacyjnej,
- 7) obsługa komunikacyjna od drogi 12KL, z wycofaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy o minimum 10 m od linii rozgraniczającej drogi.

§ 29. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.U.12**, **2.U.44** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejącej świetlicy, z prawem do modernizacji, rozbudowy bądź wymiany;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy handlowej i gastronomicznej, bądź inną funkcję zamienną z zastrzeżeniem, że nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granic działki;
- 3) utrzymanie istniejącego małego boiska sportowego oraz terenu zielonego na placu zabaw;
- 4) teren 2.U.44 objęty jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej”;
- 5) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 30. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla funkcji sakralnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.UK/ZC.43** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie istniejącego kościoła;
- 2) zachowanie istniejącego cmentarza;
- 3) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej;
- 4) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 31. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu na cele usług turystycznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.UT.16** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów obsługi podróżnych i turystów, z prawem do modernizacji i rozbudowy;
- 2) możliwość lokalizowania nowych obiektów w nawiązaniu do otaczającej zabudowy;
- 3) obowiązuje urządzenie parkingu utwardzonego dla potrzeb samochodów osobowych i autobusów;
- 4) obsługa komunikacyjna od drogi 06KZ.

§ 32. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji usług sportowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.US.34** i **2.US.63** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących boisk sportowych;
- 2) możliwa realizacja obiektów pomocniczych, zaplecza socjalnego, szatni, sanitariatów;
- 3) nowe obiekty o powierzchni do 50 m² i wysokości 1 kondygnacji;
- 4) obsługa komunikacyjna od dróg 23KL i 25KD.

§ 33. Dla istniejących i wyznaczonych terenów działalności gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, rolnictwem, w tym fermami, oznaczonymi symbolem PH, magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, motoryzacji, budownictwa z rzemiosłem produkcyjnym, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.PG/PH.2**, **2.PG/PH.3**, **2.PG/PH.5**, **2.PG.6**, **2.PG/PH.7**, **2.PG.9**, **2.PG/PH.10**, **2.PG.14**, **2.PG/PH.19**, **2.PG/PH.25**, **2.PG.26**, **2.PG/PS.28**, **2.PG.29**, **2.PG.32**, **2.PG/PH.33**, **2.PG.35**, **2.PG.38**, **2.PG/PH.40**, **2.PG/PH.51**, **2.PG.60**, **2.PG.62**, **2.PG.125** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) lokalizacja nowej oraz możliwość utrzymania istniejącej zabudowy, z prawem do jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
- 2) możliwość wymiany bądź wyburzenia obiektów;
- 3) możliwość zmiany profilu działalności i całkowitego przekształcenia zainwestowania;
- 4) zabudowa nowych budynków do wysokości 10 m liczona od terenu do gzymsu, za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym, zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikających z funkcji terenu;
- 5) dopuszcza się możliwość wydzielenia nowych działek z wjazdem umożliwiającym korzystanie z samochodu transportu towarowego;
- 6) uciążliwość oddziaływania działalności gospodarczej na środowisko przyrodnicze nie może przekraczać granic działki;
- 7) minimalna powierzchnia przyrodniczo czynna 30 % powierzchni działki, obowiązuje zadrzewienie granic działki;
- 8) na terenie 2.PG/PS.28 utrzymanie magazynów będących w zarządzie wojska;
- 9) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 10) w terenie 2.PG.29 lokalizowanie nowej zabudowy w odległości minimum 20 m od terenów kolejowych;
- 11) w terenie 2.PG.125 ustala się lokalizację elektrowni wodnej;
- 12) teren 2.PG/PH.51 objęty jest strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 13) teren 2.PG.40 objęty jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej;
- 14) na terenach 2.PG/PH.2, 2.PG/PH.5, **2.PG.6**, 2.PG/PH.7, 2.PG/PH.10 znajdują się stanowiska archeologiczne, prace ziemne należy zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 34. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KS.65** stanowiącego element obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:

- 1) urządzenie parkingu o nawierzchni utwardzonej;

2) obsługa komunikacyjna od drogi 26KD.

§ 35. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.ZP.56** ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego zabytkowego parku krajobrazowego;
- 2) teren objęty strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 3) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 36. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.KK.123, 2.KK.159** ustala się zachowanie istniejącego terenu kolejowego.

§ 37. Dla terenów technicznej obsługi gminy, oznaczonych na rysunku planu symbolem **OT** ustala się:

- 1) 2.OT.13, 2.OT.23, 2.OT.46 – utrzymanie przepompowni ścieków z możliwością rozbudowy i modernizacji;
- 2) 2.OT.21, 2.OT.99, 2.OT.169 – utrzymanie zbiornika wody pitnej i ujęcia wody pitnej.

§ 38. Dla terenów wód otwartych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.WO.119, 2.WO.142, 2.WO.164, 2.WO.167** ustala się:

- 1) utrzymuje się przebieg rzeki Bobrek wraz ze skarpami, użytkowanie rowów, zbiorników i oczek wodnych z zakazem zanieczyszczenia wód i ograniczania dostępu do nich;
- 2) użytkowanie wód otwartych i ich brzegów dla celów rekreacyjnych i sportowych musi być poprzedzone zgodą zarządcy wód i terenów przyległych;
- 3) możliwość lokalizacji urządzeń służących regulacji rzeki oraz ochrony przeciwpowodziowej.

§ 39. Dla terenów związanych z lokalizacją urządzeń wodnych służących ochronie przed powodzią, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.WB.72, 2.WB.127, 2.WB.133, 2.WB.144** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) budowa nowych oraz utrzymanie i modernizacja zabezpieczeń przeciwpowodziowych;
- 2) zakaz niszczenia wałów przeciwpowodziowych i innych urządzeń zabezpieczających.

§ 40. Dla terenów rolnych (upraw polowych, sadów), oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.RP.64, 2.RP.67, 2.RP.71, 2.RP.76, 2.RP.78, 2.RP.83, 2.RP.90, 2.RP.94, 2.RP.101, 2.RP.104, 2.RP.114, 2.RP.117, 2.RP.118, 2.RP.121, 2.RP.124, 2.RP.132, 2.RP.136, 2.RP.143, 2.RP.161, 2.RP.163, 2.RP.168** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących terenów upraw polowych i sadowniczych z ograniczonym prawem do ich zabudowy wyłącznie poprzez lokalizację obiektów służących obsłudze gospodarki rolnej, oraz zabudowy zagrodowej w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie, za wyjątkiem korytarza infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość utrzymania istniejących siedlisk, z prawem do ich modernizacji i rozbudowy;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, a przy scalaniu gruntów możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
- 5) możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wzdłuż dróg oraz po granicy działek;

- 6) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
- 7) na terenach 2.RP.64, 2.RP.67, 2.RP.71, 2.RP.94, 2.RP.104, 2.RP.132, 2.RP.136, 2.RP.168 znajdują się stanowiska archeologiczne.

§ 41. Dla terenów łąk, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.RŁ.54, 2.RŁ.66, 2.RŁ.70, 2.RŁ.72, 2.RŁ.73, 2.RŁ.75, 2.RŁ.79, 2.RŁ.81, 2.RŁ.85, 2.RŁ.88, 2.RŁ.92, 2.RŁ.93, 2.RŁ.95, 2.RŁ.108, 2.RŁ.109, 2.RŁ.112, 2.RŁ.116, 2.RŁ.126, 2.RŁ.128, 2.RŁ.129, 2.RŁ.134, 2.RŁ.135, 2.RŁ.141, 2.RŁ.145, 2.RŁ.146, 2.RŁ.148, 2.RŁ.150, 2.RŁ.151, 2.RŁ.152, 2.RŁ.154, 2.RŁ.166, 2.RŁ.170, 2.RŁ.171** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych gminy;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk;
- 5) na terenach 2.RŁ.66, **2.RŁ.88**, 2.RŁ.93, 2.RŁ.116, 2.RŁ.150 i 2.RŁ.154 znajdują się stanowiska archeologiczne;
- 6) teren 2.RŁ.54 objęty jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej;
- 7) na terenie 2.RŁ.166 o wyjątkowym wartościach środowiska przyrodniczego projektowany jest rezerwat „Łęg Korea”, zakaz zmiany użytkowania terenu;
- 8) na terenie 2.RŁ.79 znajduje się użytek ekologiczny „Torfowisko Szczytniki”, zakaz zmiany użytkowania terenu.

§ 42. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.LS.74, 2.LS.77, 2.LS.80, 2.LS.82, 2.LS.84, 2.LS.86, 2.LS.91, 2.LS.97, 2.LS.103, 2.LS.106, 2.LS.110, 2.LS.111, 2.LS.113, 2.LS.115, 2.LS.120, 2.LS.130, 2.LS.131, 2.LS.137, 2.LS.138, 2.LS.139, 2.LS.140, 2.LS.147, 2.LS.149, 2.LS.153, 2.LS.155, 2.LS.158, 2.LS.160, 2.LS.162, 2.LS.165, 2.LS.172, 2.LS.173** o podstawowym przeznaczeniu jako lasy ustala się:

- 1) zachowanie istniejących kompleksów leśnych;
- 2) uwzględnienie ustaleń planów urządzenia lasów
- 3) utrzymuje się istniejące osady leśne, z prawem do ich rozbudowy i modernizacji;
- 4) na terenach 2.LS.74, 2.LS.82, 2.LS.106, 2.LS.110, 2.LS.131 i 2.LS.165 znajdują się stanowiska archeologiczne.

§ 43. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zalesień, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.LD.87, 2.LD.89, 2.LD.96, 2.LD.98, 2.LD.102, 2.LD.156, 2.LD.157** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień;
- 2) wykazane na rysunku planu tereny dolesień obejmują nieruchomości o numerach ewidencyjnych 341/1, 339, 340/1, 345, 356/1, 357, 365, 372, 373, 382, 478, 476, część 731, 732/3, 733/7, część 729, część 730/3;
- 3) utrzymanie istniejących oczek wodnych i cieków;
- 4) wyznaczone pasy infrastruktury technicznej na terenach 2.LD.98 i 2.LD.157 wyłącza się spod zalesienia.

Rozdział 5

Jednostka strukturalna Nr 3 - MIERZOWICE

§ 44. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.MN.1, 3.MN.2, 3.MN.4, 3.MN.13, 3.MN.16, 3.MN.17, 3.MN.21** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 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 działek z nowego podziału 1.000 m²;
- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza;
- 4) dachy dwu- lub więcej spadowe, o kącie nachylenia 30° – 45°; dachy kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 5) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko, przekraczającego granic tej działki;
- 6) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych w wysokości jednej kondygnacji, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 7) użytkowanie budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska;
- 8) wyklucza się ogrodzenia z elementów betonowych w części frontowej działek;
- 9) powierzchnia terenu przyrodniczo czynna minimum 40 % powierzchni działki, zieleń wysoka i niska w tym ozdobna;
- 10) na terenie 3.MN.1 obowiązuje zachowanie wartościowego, zasługującego na ochronę prawną drzewa;
- 11) wycofanie nieprzekraczalnej linii zabudowy nowych obiektów o minimum: 7 m od linii rozgraniczającej dróg KL oraz o 5 m od dróg KD i KW;
- 12) obsługa komunikacyjna terenów od następujących dróg:
 - 10KL dla 3.MN.2, 3.MN.4,
 - 18KL wraz z istniejącą drogą wewnętrzną dla 3.MN.13,
 - 28KL dla 3.MN.1, 3.MN.21,
 - 30KD dla 3.MN.16, 3.MN.17, 3.MN.21,
 - 31KD dla 3.MN.4,
 - 32KD dla 3.MN.1, 3.MN.2.

§ 45. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.MN.10, 3.MN.12, 3.MN.14, 3.MN.15, 3.MN.18** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) realizacja nowej zabudowy jednorodzinnej zarówno na działkach istniejących jak i utworzonych z nowych podziałów powinna być dostosowana architektonicznie do krajobrazu i otaczającej zabudowy z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;

- 3) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
- 4) zalecana wysokość budynków do dwóch kondygnacji, z dachami o kącie nachylenia 30°-45° z zastosowaniem dachówki lub materiałów dachówkopodobnych;
- 5) użytkowanie budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska;
- 6) wyklucza się ogrodzenia z elementów betonowych w części frontowej działek;
- 7) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
- 8) powierzchnia terenu przyrodniczo czynna minimum 40 % powierzchni działki, zieleń wysoka i niska w tym ozdobna;
- 9) możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe, działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granic tej działki. Wyklucza się prowadzenie działalności usługowej powodującej emisję niezorganizowaną pyłów i odorów itp.;
- 10) tereny oznaczone symbolami 3.MN.10, 3.MN.14, 3.MN.15, 3.MN.18 objęte są strefą „B” ochrony konserwatorskiej;
- 11) zachowanie obecnej obsługi komunikacyjnej, z wycofaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowych obiektów kubaturowych o 8 m od linii rozgraniczającej drogi 10KL, a od pozostałych dróg klasy KL i KD o 6 m.

§ 46. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.MN.5**, **3.MN.7**, **3.MN.19**, **3.MN.46**, **3.MN.48** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej w ramach wydzielonych już działek powinna być dostosowana architektonicznie do krajobrazu, otaczających obiektów oraz linii zabudowy z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- 3) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych;
- 4) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących za zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granic tej działki. Wyklucza się prowadzenie działalności usługowej powodującej emisję niezorganizowaną pyłów i odorów itp.;
- 5) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z prawem do jej modernizacji, przebudowy, rozbudowy, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy gospodarczej i użytkowanej działki budowlanej;
- 6) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych na danej działce;
- 7) tereny 3.MN.46 i 3.MN.48 położone są w obszarze użytku ekologicznego;
- 8) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 47. Dla terenu mieszkaniowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.MN.22** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja budynku mieszkalnego w zachodniej części działki;
- 2) wysokość do dwóch kondygnacji, z dopuszczeniem poddasza użytkowego. Dachy strome dwu – więcej spadowe;

- 3) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych;
- 4) budynki swoją skalą i wystrojem zewnętrznym winny nawiązywać do otoczenia;
- 5) działkę należy wzbogacić zielenią wysoką, ogrodzenie z materiałów naturalnych;
- 6) obsługa komunikacyjna od ulicy 28KL poprzez istniejącą ulicę wewnętrzną KW.

§ 48. Dla terenu mieszkaniowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.MN.23** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja budynku mieszkalnego w zachodniej części działki;
- 2) wysokość do dwóch kondygnacji, z dopuszczeniem poddasza użytkowego. Dachy strome dwu – więcej spadowe;
- 3) ogrodzenie działki z materiałów naturalnych;
- 4) wszelkie prace budowlane oraz projekt zieleni izolacyjnej ze względu na położenie przy rezerwacie przyrody uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody;
- 5) przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV, w strefie której w pasie o szerokości 16 m obowiązuje zakaz zabudowy;
- 6) obsługa komunikacyjna od ulicy 10KL poprzez drogę wewnętrzną.

§ 49. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **3.MN.60** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacje budynków mieszkalnych oraz dla funkcji rekreacji indywidualnej;
- 2) możliwość podziału terenu pod warunkiem, że powierzchnia działki wyniesie minimum 2.500 m²;
- 3) wysokość do dwóch kondygnacji, z poddaszem użytkowym, dachy strome dwu- i więcej spadowe, zaleca się pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

§ 50. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji działalności gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, rolnictwem, w tym fermami, oznaczonymi symbolem PH, magazynami, składami, handlem, techniczną obsługą rolnictwa, motoryzacji, budownictwa, z rzemiosłem produkcyjnym, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.PG/PH.3, 3.PG/PH.45, 3.PG/PH.49** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej oraz utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do jej rozbudowy, przebudowy, modernizacji z jednoczesnym obowiązkiem porządkowania nieruchomości;
- 2) możliwość wymiany bądź wyburzenia obiektów;
- 3) dopuszcza się możliwość wydzielenia nowych działek z wjazdem umożliwiającym korzystanie z samochodu transportu towarowego;
- 4) zabudowa nowych budynków do wysokości 10 m, liczona od terenu do gzymsu za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym, zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikających z funkcji terenu;
- 5) uciążliwość oddziaływania działalności gospodarczej na środowisko przyrodnicze nie może przekraczać granic wyznaczonego terenu;
- 6) minimalna powierzchnia przyrodniczo czynna 30 % powierzchni działki, zadrzewienie granic działki;
- 7) obowiązuje wycofanie linii zabudowy minimum 10 m od granic działki;
- 8) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, znajdującą się na terenach oznaczonych symbolem PH;
- 9) obsługa komunikacyjna terenów od następujących dróg:
 - 10KL dla 3.PG/PH.45
 - 18KL dla 3.PG/PH.49
 - 31KD – dla 3.PG/PH.3.

§ 51. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji usług sportowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.US.8** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) urządzenie boiska sportowego;
- 2) zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni na skarpach;
- 3) obowiązek nasadzenia gęstą zielenią wzdłuż granicy działki nr 181;
- 4) możliwość lokalizowania zabudowy zaplecza sportowo-socjalnego w zachodniej części terenu, oraz trybun ziemnych lub drewnianych;
- 5) obiekty o wysokości jednej kondygnacji;
- 6) obsługa komunikacyjna od ulicy 31KD.

§ 52. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.KS.9** stanowiącego element obsługi komunikacyjnej terenu, ustala się:

- 1) urządzenie parkingu o nawierzchni utwardzonej, z zachowaniem istniejącego zadrzewienia przy boisku sportowym, oznaczonym symbolem 3.US.8;
- 2) obsługa komunikacyjna ulicą dojazdową 31KD.

§ 53. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.UK.11** o podstawowym przeznaczeniu dla obiektu sakralnego, ustala się:

- 1) zachowanie kościoła;
- 2) obiekt znajduje się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej;
- 3) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 54. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji funkcji turystyczno-rekreacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.UT.63** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) działalność turystyczno-rekreacyjna nie może powodować kolizji z formami użytkowania terenów położonych w sąsiedztwie, ani powodować zagrożenia dla środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 2) forma architektoniczna zabudowy i zagospodarowanie wyznaczonego terenu powinny być dostosowane do krajobrazu i odpowiadać specyfice funkcji dla jakiej ma być wykorzystany;
- 3) możliwość realizacji akwenu wodnego, z wykorzystaniem dla celów sportowo-rekreacyjnych;
- 4) powierzchnia przyrodniczo czynna minimum 60 % powierzchni wyznaczonego terenu.

§ 55. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.ZC.6** ustala się utrzymanie istniejącego nieczynnego cmentarza.

§ 56. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.OT.20** o podstawowym przeznaczeniu dla obiektu technicznej obsługi gminy, ustala się zachowanie zbiornika wody pitnej.

§ 57. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.KK.93** i **3.KK.95** ustala się utrzymanie przebiegu jednotorowej linii kolejowej Rawicz – Ścinawa – Prochowice – Legnica o znaczeniu lokalnym, przebiegającej w północno-wschodniej części sołectwa.

§ 58. Dla terenów rolnych (upraw polowych, sadów), oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.RP.24**, **3.RP.29**, **3.RP.32**, **3.RP.36**, **3.RP.37**, **3.RP.39**, **3.RP.40**, **3.RP.43**,

3.RP.51, 3.RP.53, 3.RP.57, 3.RP.59, 3.RP.67, 3.RP.68, 3.RP.72, 3.RP.75, 3.RP.80, 3.RP.82, 3.RP.99, 3.RP.101, 3.RP.106, 3.RP.114, 3.RP.112 ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących terenów upraw polowych i sadowniczych z ograniczonym prawem do ich zabudowy wyłącznie poprzez lokalizację obiektów służących obsłudze gospodarki rolnej oraz zabudowy zagrodowej w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie, z wyłączeniem korytarza infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość utrzymania istniejących siedlisk, z prawem do ich modernizacji i rozbudowy;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do pól z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, a przy scalaniu gruntów możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
- 5) możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
- 6) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
- 7) tereny 3.RP.43 i część zachowania terenu 3.RP.53 leżą w granicach obszaru użytku ekologicznego;
- 8) na terenie 3.RP.59 występuje stanowisko archeologiczne, prace ziemne należy zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 59. Dla terenów łąk, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.RŁ.25, 3.RŁ.28, 3.RŁ.31, 3.RŁ.35, 3.RŁ.38, 3.RŁ.42, 3.RŁ.50, 3.RŁ.52, 3.RŁ.54, 3.RP.55, 3.RŁ.56, 3.RŁ.58, 3.RŁ.66, 3.RŁ.70, 3.RŁ.74, 3.RŁ.78, 3.RŁ.79, 3.RŁ.83, 3.RŁ.85, 3.RŁ.89, 3.RŁ.92, 3.RŁ.98, 3.RŁ.100, 3.RŁ.105, 3.RŁ.107, 3.RŁ.109, 3.RŁ.113, 3.RŁ.115** ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych gminy;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk;
- 5) tereny 3.RŁ.42, 3.RŁ.52, 3.RŁ.83, 3.RŁ.85, 3.RŁ.89, 3.RŁ.92 położone są w granicach obszaru użytku ekologicznego;
- 6) teren 3.RŁ.56 objęty jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej;
- 7) na terenie 3.RŁ.89 obowiązuje zachowanie drzewa-pomnika przyrody.

§ 60. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.LS.26, 3.LS.27, 3.LS.30, 3.LS.33, 3.LS.34, 3.LS.41, 3.LS.44, 3.LS.47, 3.LS.64, 3.LS.65, 3.LS.69, 3.LS.71, 3.LS.73, 3.LS.76, 3.LS.77, 3.LS.81, 3.LS.84, 3.LS.86, 3.LS.87, 3.LS.88, 3.LS.91, 3.LS.94, 3.LS.96, 3.LS.102, 3.LS.103, 3.LS.104, 3.LS.108, 3.LS.110, 3.LS.116, 3.LS.117** o podstawowym przeznaczeniu jako lasy ustala się:

- 1) zachowanie istniejących kompleksów leśnych;
- 2) uwzględnienie ustaleń planów urządzenia lasów;
- 3) utrzymuje się istniejące osady leśne, z prawem do ich rozbudowy i modernizacji;
- 4) teren o symbolu 3.LS.27 to rezerwat przyrody leśnej „Brekinia” objęty ochroną ścisłą;
- 5) na terenie 3.LS.91 znajduje się stanowisko archeologiczne objęte ochroną konserwatorską;
- 6) tereny 3.LS.41, 3.LS.44, 3.LS.47, 3.LS.73, 3.LS.84, 3.LS.88 oraz część terenu 3.LS.91 położone są w granicach obszaru użytku ekologicznego.

§ 61. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zalesień, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.LD.61**, **3.LD.62**, **3.LD.97** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień;
- 2) wykazane na rysunku planu tereny dolesień obejmują nieruchomości o numerach ewidencyjnych 269/4, 159/8;
- 3) utrzymanie istniejących oczek wodnych i cieków;
- 4) wyznaczony pas infrastruktury technicznej na terenie 3.LD.62 wyłącza się spod zalesienia.

§ 62. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.WO.90** ustala się utrzymanie istniejącego zbiornika.

Rozdział 6

Jednostka strukturalna Nr 4 – GROMADZYŃ

§ 63. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.MN.1**, **4.MN.2**, **4.MN.4**, **4.MN.6**, **4.MN.8** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej oraz wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych, w nawiązaniu do otaczających obiektów i linii zabudowy z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- 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 działki w terenie 4.MN.4 i 4.MN.8 wynosi 1.000 m²;
- 4) wysokość budynków do dwóch kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza;
- 5) dachy dwu- lub więcej spadowe, o kącie nachylenia 30° – 45°, zalecane pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 6) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granic tej działki;
- 7) powierzchnia terenu przyrodniczo czynna minimum 40 % powierzchni działki;
- 8) wyklucza się ogrodzenia z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 9) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z prawem do jej modernizacji, przebudowy, rozbudowy;
- 10) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla danej działki;
- 11) tereny 4.MN.4, 4.MN.6 objęte są strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 12) wycofanie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowych obiektów kubaturowych o minimum 7 m od linii rozgraniczającej drogi 10KL i o 5 m od dróg KD i KW;
- 13) obsługa komunikacyjna terenów od następujących dróg:

10KL – 4.MN.4, 4.MN.6, 4.MN.8 i od istniejącej drogi wewnętrznej KW
33KD – 4.MN. 1, 4.MN.4, 4.MN.6
34KD – 4.MN.1, 4.MN.2.

§ 64. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji usług sportowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.US.9** się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) utrzymanie istniejącego placu i boiska sportowego;
- 2) możliwość lokalizowania obiektów do 50 m², o wysokości 1 kondygnacji;
- 3) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 65. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji działalności gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, rolnictwem, w tym fermami, oznaczonymi symbolem PH, magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, motoryzacji, budownictwa z rzemiosłem produkcyjnym, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.PG/PH.3, 4.PG.5, 4.PG/PH.21** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy, z prawem do jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji, z jednoczesnym obowiązkiem porządkowania nieruchomości;
- 2) możliwość wymiany bądź wyburzenia obiektów;
- 3) zabudowa nowych budynków do wysokości 10 m, liczona od terenu do gzymsu;
- 4) dopuszcza się możliwość wydzielenia nowych działek z wjazdem umożliwiającym korzystanie z samochodu transportu towarowego;
- 5) uciążliwość oddziaływania działalności gospodarczej na środowisko przyrodnicze nie może przekraczać granic wyznaczonego terenu;
- 6) minimalna powierzchnia przyrodniczo czynna 30 % powierzchni działki, obowiązuje zadrzewienie granic działki;
- 7) teren 4.PG.5 objęty jest strefą „OW” obserwacji archeologicznej.

§ 66. Dla terenów rolnych (upraw polowych, sadów), oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.RP.11, 4.RP.12, 4.RP.18, 4.RP.20, 4.RP.22, 4.RP.23, 4.RP.24, 4.RP.34, 4.RP.38, 4.RP.39, 4.RP.40** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących terenów upraw polowych i sadowniczych z ograniczonym prawem do ich zabudowy wyłącznie poprzez lokalizację obiektów służących obsłudze gospodarki rolnej, oraz zabudowy zagrodowej w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie, z wyłączeniem korytarza infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość utrzymania istniejących siedlisk, z prawem do ich modernizacji i rozbudowy;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, a przy scalaniu gruntów możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
- 5) możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
- 6) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
- 7) teren 4.RP.34 wchodzi w skład obszaru użytku ekologicznego.

§ 67. Dla terenów łąk, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.RŁ.14, 4.RŁ.16, 4.RŁ.17, 4.RŁ.19, 4.RŁ.25, 4.RŁ.28, 4.RŁ.31, 4.RŁ.32, 4.RŁ.33** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych gminy;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk;
- 5) tereny 4.RŁ.21, 4.RŁ.32, 4.RŁ.33 wchodzi w skład obszaru użytku ekologicznego.

§ 68. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.LS.13, 4.LS.26, 4.LS.29, 4.LS.36, 4.LS.37** o podstawowym przeznaczeniu jako lasy, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących kompleksów leśnych;
- 2) uwzględnienie ustaleń planów urządzenia lasów;
- 3) utrzymuje się istniejące osady leśne, z prawem do ich rozbudowy i modernizacji;
- 4) na terenie 4.LS.26 znajduje się stanowisko archeologiczne;
- 5) teren 4.LS.29 wchodzi w skład obszaru użytku ekologicznego.

§ 69. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.LD.27, 4.LD.30** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień;
- 2) wykazane na rysunku planu tereny dolesień obejmują nieruchomości o numerach ewidencyjnych: część 101/9, 76/5;
- 3) utrzymanie istniejących oczek wodnych i cieków.

§ 70. Dla terenów wód otwartych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **4.WO.15** ustala się:

- 1) utrzymanie zbiornika wodnego wraz z ciekiem;
- 2) zachowanie naturalnych formacji roślinnych;
- 3) możliwość wykorzystania do celów rekreacyjnych.

§ 71. Dla terenu kolejowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.KK.35** ustala się zachowanie istniejącego terenu kolejowego.

Rozdział 7

Jednostka strukturalna Nr 5 – KWIATKOWICE

§ 72. Dla terenu mieszkaniowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.MN.1** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy jednorodzinnej, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garażowej;
- 2) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji z dopuszczeniem poddasza użytkowego;
- 3) bryłę budynku należy dostosować do tradycji architektonicznej w zakresie gabarytów, kształtowania bryły i użytych materiałów;
- 4) dach o połaciach stromych, zalecane 45%, z zakazem stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;

- 5) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji dla obiektów towarzyszących;
- 6) na terenie występuje stanowisko archeologiczne, prace ziemne należy zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 7) obsługa komunikacyjna od drogi wewnętrznej KW odchodzącej od 08KZ, z wycofaniem linii zabudowy o 10 m od granicy działki.

§ 73. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.MN.3**, **5.MN.9**, **5.MN.12**, **5.MN.13**, **5.MN.14**, **5.MN.33** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) obiekty budowlane należy realizować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowana do krajobrazu oraz gabarytów i linii zabudowy otaczającej zabudowy, z wyłączeniem terenów zdegradowanych;
- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza;
- 4) dachy dwu- lub więcej spadowe, o kącie nachylenia 30° – 45°, zalecane pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 5) ze względu na położenie w obszarze narażonym na zalewanie przez wody powodziowe lub podsiąkowe Odry zaleca się nie podpiwniczanie budynków;
- 6) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granic tej działki;
- 7) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z prawem do jej modernizacji, przebudowy, rozbudowy;
- 8) powierzchnia terenu przyrodniczo czynna minimum 40 % powierzchni działki;
- 9) wyklucza się ogrodzenia z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 10) obsługa komunikacyjna terenów od następujących dróg:

08KZ z istniejącymi drogami wewnętrznymi KW – 5.MN.12, 5.MN.13, 5.MN.14, 5.MN.28,

37KD – dla 5.MN.33.

§ 74. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.MN.7**, **5.MN.15**, **5.MN.18**, **5.MN.28**, **5.MN.29**, **5.MN.31**, **5.MN.43** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 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 1.000m²;
- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza;
- 4) dachy dwu- lub więcej spadowe, o kącie nachylenia 30° – 45°, zalecane pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 5) powierzchnia terenu przyrodniczo czynna minimum 40 % powierzchni działki;
- 6) wyklucza się ogrodzenia z elementów betonowych w części frontowej działki;

- 7) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granic tej działki;
- 8) ze względu na położenie w obszarze narażonym na zalewanie przez wody powodziowe lub podsiąkowe Odry zaleca się nie podpiwniczanie budynków;
- 9) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z prawem do jej modernizacji, przebudowy, rozbudowy;
- 10) na terenie 5.MN.15 lokalizowanie obiektów zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem 50 m strefy oddziaływania od istniejącego cmentarza;
- 11) na terenie 5.MN.7 występują stanowiska archeologiczne;
- 12) teren oznaczony symbolem 5.MN.18 objęte jest strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 13) obsługa komunikacyjna terenów od ulicy 07KZ poprzez utrzymanie istniejących wjazdów oraz dróg wewnętrznych KW;
- 14) wycofanie linii zabudowy nowych obiektów o 10 m od krawędzi jezdni 08KZ;
- 15) obsługa komunikacyjna terenów od drogi zbiorczej 08KZ wraz z istniejącymi drogami wewnętrznymi KW.

§ 75. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji funkcji sakralnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.UK/ZC.16**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie kościoła wraz z cmentarzem;
- 2) teren objęty strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 3) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 76. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.KS.61**, stanowiącego element obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:

- 1) urządzenie parkingu o nawierzchni utwardzonej, z zachowaniem istniejącego zadrzewienia;
- 2) teren objęty strefą „OW” obserwacji archeologicznej.

§ 77. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji usług sportowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.US.8** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejącego boiska sportowego;
- 2) możliwość rozbudowy i powiększenia kompleksu sportowego;
- 3) możliwa lokalizacja budynku zaplecza socjalnego, szatni oraz obiektów pomocniczych;
- 4) nowe obiekty o wysokości 1 kondygnacji, ze stromym dachem, krytym dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 5) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 78. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji usług turystycznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.UT.116** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejącego pola biwakowego;
- 2) możliwość realizacji miejsca wypoczynku wraz z urządzeniami do ćwiczeń i rekreacji, nie trwale związanymi z gruntem;
- 3) możliwość lokalizacji sanitariatów, ławek, stołów i wiat;
- 4) dla terenu o przeznaczeniu dla funkcji jak wyżej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.UT.95**, ustala się utrzymanie istniejącego zainwestowania z prawem do rozbudowy i budowy nowych obiektów, na zasadach ustalonych w § 7.

§ 79. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji działalności gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, rolnictwem, w tym fermami, oznaczonymi symbolem PH, magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, motoryzacji, budownictwa z rzemiosłem produkcyjnym, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.PG/PH.2, 5.PG/PH.6, 5.PG/PH.10, 5.PG.11, 5.PG.30, 5.PG.32** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy, z prawem do jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
- 2) możliwość wymiany bądź wyburzenia obiektów;
- 3) zabudowa nowych budynków do wysokości 10 m, liczona od terenu do gzymsu, za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym, zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikających z funkcji terenu;
- 4) dopuszcza się możliwość wydzielenia nowych działek z wjazdem umożliwiającym korzystanie z samochodu transportu towarowego;
- 5) uciążliwość oddziaływania działalności gospodarczej na środowisko przyrodnicze nie może przekraczać granic wyznaczonego terenu;
- 6) minimalna powierzchnia przyrodniczo czynna 30 % powierzchni działki, obowiązuje zadrzewienie granic działki;
- 7) obsługa komunikacyjna terenów od ulicy 37KD i 08KZ oraz odchodzącej od niej drogi wewnętrznej KW.

§ 80. Dla terenów rolnych (upraw polowych, sadów), oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.RP.25, 5.RP.27, 5.RP.34, 5.RP.40, 5.RP.41, 5.RP.44, 5.RP.45, 5.RP.55, 5.RP.57, 5.RP.60, 5.RP.62, 5.RP.66, 5.RP.69, 5.RP.73, 5.RP.74, 5.RP.79, 5.RP.83, 5.RP.87, 5.RP.89, 5.RP.92, 5.RP.97, 5.RP.106** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących terenów upraw polowych i sadowniczych z ograniczonym prawem do ich zabudowy wyłącznie poprzez lokalizację obiektów służących obsłudze gospodarki rolnej oraz zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie;
- 2) możliwość utrzymania istniejących siedlisk, z prawem do ich modernizacji i rozbudowy;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, a przy scalaniu gruntów możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
- 5) możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
- 6) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
- 7) tereny oznaczone symbolami 5.RP.25, 5.RP.27, 5.RP.55 objęte są strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 8) w terenie 5.RP.45 występuje stanowisko archeologiczne.

§ 81. Dla terenów łąk, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.RŁ.4, 5.RŁ.20, 5.RŁ.22, 5.RŁ.26, 5.RŁ.35, 5.RŁ.47, 5.RŁ.51, 5.RŁ.58, 5.RŁ.64, 5.RŁ.67, 5.RŁ.72, 5.RŁ.75, 5.RŁ.78, 5.RŁ.80, 5.RŁ.93, 5.RŁ.98, 5.RŁ.100, 5.RŁ.107, 5.RŁ.110, 5.RŁ.113** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych gminy;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;

- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk;
- 5) tereny oznaczone symbolami 5.RŁ.26, 5.RŁ.51 objęte są strefą „OW” obserwacji archeologicznej.

§ 82. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako lasy oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.LS.5, 5.LS.24, 5.LS.37, **5.LS.42**, 5.LS.50, 5.LS.70, 5.LS.81, 5.LS.85, 5.LS.90, 5.LS.94, 5.LS.96, 5.LS.99, 5.LS.102, 5.LS.105, 5.LS.108, 5.LS.109, 5.LS.112, **5.LS.115** ustala się:

- 1) zachowanie istniejących kompleksów leśnych;
- 2) uwzględnienie ustaleń planów urządzenia lasów;
- 3) utrzymuje się istniejące osady leśne, z prawem do ich rozbudowy i modernizacji;
- 4) na terenach 5.LS.85, 5.LS.90, 5.LS.94 znajdują się stanowiska archeologiczne;
- 5) na terenach 5.LS.99, 5.LS.112 znajdują się drzewa zasługujące na ochronę prawną, zakaz wycinki i niszczenia drzew.

§ 83. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.LD.82**, **5.LD.86**, **5.LD.88**, **5.LD.91** ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień;
- 2) wykazane na rysunku planu tereny dolesień obejmują nieruchomości o numerach ewidencyjnych: część 88, 19/1, część 198/1, 202, część 192/1;
- 3) utrzymanie istniejących oczek wodnych i cieków;
- 4) rejonu stanowisk archeologicznych na terenach 5.LD.35, 5.LD.91 wyłącza się spod zalesienia.

§ 84. Dla terenów wód otwartych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.WO.23**, **5.WO.77**, **5.WO.111**, **5.WO.114** ustala się:

- 1) utrzymanie rzeki Odry i Kaczawy wraz ze starorzeczem;
- 2) zachowanie naturalnych formacji roślinnych;
- 3) możliwość lokalizacji urządzeń służących regulacji rzeki oraz ochrony przeciwpowodziowej.

§ 85. Dla terenów związanych z lokalizacją urządzeń wodnych służących ochronie przed powodzią, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.WB.76**, **5.WB.84** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) budowa nowych oraz utrzymanie i modernizacja zabezpieczeń przeciwpowodziowych;
- 2) zakaz niszczenia wałów przeciwpowodziowych i innych urządzeń zabezpieczających.

Rozdział 8

Jednostka strukturalna Nr 6 – ROGÓW

§ 86. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.MN.1**, **6.MN.5**, **6.MN.9**, **6.MN.11**, **6.MN.12**, **6.MN.16**, **6.MN.17**, **6.MN.52** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki,

możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, zalecana minimalna powierzchnia 1.000m²;

- 3) powierzchnia terenu przyrodniczo czynna minimum 40 % powierzchni działki;
- 4) wysokość budynków do dwóch kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza;
- 5) dachy dwu- lub więcej spadowe, o kącie nachylenia 30° – 45°, zalecane pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 6) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granic tej działki;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów zabudowy wielorodzinnej pod warunkiem wkomponowania ich w ukształtowane już zespoły zabudowy, o wysokości do trzech kondygnacji;
- 8) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z prawem do jej modernizacji, przebudowy, rozbudowy;
- 9) wyklucza się ogrodzenia z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 10) ze względu na położenie w obszarze narażonym na zalewanie przez wody powodziowe lub podsiąkowe Odry zaleca się nie podpawianie budynków;
- 11) na terenie 6.MN.11 możliwość utrzymania wymiany bądź likwidacji istniejących obiektów gospodarczych związanych z fermą drobiu;
- 12) tereny, oznaczone symbolami 6.MN.1, 6.MN.5, 6.MN.11, 6.MN.12, 6.MN.16 objęte są strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 13) na terenach 6.MN.9, 6.MN.52 występują stanowiska archeologiczne, prace ziemne należy zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 14) wycofanie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowych obiektów minimum o 10 m od linii rozgraniczającej drogi 08KZ, o 7 m od drogi 15KL i 17KL, o 5 m od drogi 38KD i KW;
- 15) obsługa komunikacyjna terenów od następujących dróg :
08KZ – 6.MN.1, 6.MN.9, 6.MN.11, 6.MN.12, 6.MN.16, cz. 6.MN.3, 6.MN.5,
15KL - 6.MN.1, 6.MN.16, 6.MN.17, 6.MN.52,
17KL – 6.MN.3, 6.MN.5,
38KD – 6.MN.11, 6.MN.12.

§ 87. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.MN.3**, **6.MN.4**, **6.MN.37**, o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) realizacja nowej zabudowy w ramach wydzielonych już działek, w nawiązaniu do otaczających obiektów i linii zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- 3) zalecana wysokość budynków do dwóch kondygnacji, z dachami o kącie nachylenia 30° – 45°, z zastosowaniem dachówki lub materiałów dachówkopodobnych;
- 4) wyklucza się ogrodzenia z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 5) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granic tej działki;

- 6) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z prawem do jej modernizacji, przebudowy, rozbudowy;
- 7) teren, oznaczony symbolem 6.MN.3 objęty jest strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 8) ze względu na położenie w obszarze narażonym na zalewanie przez wody powodziowe lub podsiąkowe Odry, zaleca się nie podpiwniczanie budynków;
- 9) obsługa komunikacyjna od drogi 08KZ poprzez utrzymanie istniejących wjazdów oraz od 17KL.

§ 88. Dla terenu mieszkaniowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.MW.44**, o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących budynków, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, poprzez podniesienie stopnia wyposażenia komunalnego, poziomu estetyki obiektów i użytkowanego terenu;
- 2) w zespole istniejącej zabudowy wielorodzinnej uzupełnienie wyposażenia wspólnie użytkowanego terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia służące utrzymaniu porządku, zieleni rekreacyjną, miejsca parkingowe lub garażowe, właściwe dojazdy do budynków;
- 3) możliwość zachowania istniejących usług kultury, oświaty i lokalizacji nowych bądź przekształcenia na inną funkcję usługową z wykluczeniem działalności powodującej uciążliwość dla warunków zamieszkania;
- 4) obsługa komunikacyjna od drogi 08KZ poprzez drogę wewnętrzną KW.

§ 89. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.U.8** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy obiektów Nadleśnictwa;
- 2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako zamienną lub uzupełniającą;
- 3) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 90. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji funkcji sakralnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.UK.15**, ustala się utrzymanie istniejącego kościoła.

§ 91. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji usług sportowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.US.10** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) utrzymanie istniejącego boiska sportowego i placu zabaw, z możliwością powiększenia zespołu sportowego;
- 2) możliwość lokalizowania nowych obiektów do 50 m², wysokość zabudowy 1 kondygnacja;
- 3) zagospodarowanie rekreacyjne w powiązaniu z parkiem 6.ZP.43 poprzez realizację miejsc wypoczynku, urządzeń sportu, zadaszeń, sanitariatów, wraz z elementami małej architektury;
- 4) teren objęty jest strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 5) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej;

§ 92. Dla terenu parku, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.ZP.43** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejącego parku leśnego;
- 2) zagospodarowanie w urządzenia i miejsca wypoczynku, ścieżki i trasy spacerowe w powiązaniu z istniejącym zespołem boiska sportowego;
- 3) teren objęty jest strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefą „OW” obserwacji archeologicznej.

§ 93. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji działalności gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, rolnictwem, w tym fermami, oznaczonymi symbolem PH, magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, motoryzacji, budownictwa z rzemiosłem produkcyjnym, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.PG.2, 6.PG/PH.20, 6.PG.55** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy, z prawem do jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji, z jednoczesnym obowiązkiem porządkowania nieruchomości;
- 2) możliwość wymiany bądź wyburzenia obiektów;
- 3) zabudowa nowych budynków do wysokości 10 m, liczona od terenu do gzymsu;
- 4) dopuszcza się możliwość wydzielenia nowych działek z wjazdem umożliwiającym korzystanie z samochodu transportu towarowego;
- 5) uciążliwość oddziaływania działalności gospodarczej na środowisko przyrodnicze nie może przekraczać granic wyznaczonego terenu;
- 6) minimalna powierzchnia przyrodniczo czynna 30 % powierzchni działki, obowiązujące zadrzewienie granic działki;
- 7) teren 6.PG.2 objęty jest strefą „OW” obserwacji archeologicznej.

§ 94. Dla terenów rolnych (upraw polowych, sadów), oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.RP.21, 6.RP.23, 6.RP.28, 6.RP.33, 6.RP.35, 6.RP.38, 6.RP.42, 6.RP.51, 6.RP.53, 6.RP.56, 6.RP.57, 6.RP.59, 6.RP.72, 6.RP.74, 6.RP.78, 6.RP.86, 6.RP.88, 6.RP.100, 6.RP.106, 6.RP.107, 6.RP.115, 6.RP.118, 6.RP.121** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących terenów upraw polowych i sadowniczych z ograniczonym prawem do ich zabudowy wyłącznie poprzez lokalizację obiektów służących obsłudze gospodarki rolnej oraz zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie;
- 2) możliwość utrzymania istniejących siedlisk, z prawem do ich modernizacji i rozbudowy;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, a przy scalaniu gruntów możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
- 5) możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
- 6) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
- 7) teren 6.RP.42 objęty jest strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 8) tereny 6.RP.42, 6.RP.23 objęte są strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 9) na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.RP.23, 6.RP.28, 6.RP.33, 6.RP.35, 6.RP.38, 6.RP.42, 6.RP.51, 6.RP.57, 6.RP.78, 6.RP.86, 6.RP.115, 6.RP.118, 6.RP.121 znajdują się stanowiska archeologiczne;
- 10) na terenie 6.RP.53 znajduje się drzewo zasługujące na opieką prawną, zakaz wycinki i uszkodzania drzewa.

§ 95. Dla terenów łąk, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.RŁ.25, 6.RŁ.30, 6.RŁ.34, 6.RŁ.39, 6.RŁ.46, 6.RŁ.48, 6.RŁ.61, 6.RŁ.65, 6.RŁ.68, 6.RŁ.73, 6.RŁ.75, 6.RŁ.76, 6.RŁ.79, 6.RŁ.81, 6.RŁ.85, 6.RŁ.87, 6.RŁ.90, 6.RŁ.91, 6.RŁ.92, 6.RŁ.101, 6.RŁ.102, 6.RŁ.103, 6.RŁ.105, 6.RŁ.108, 6.RŁ.111, 6.RŁ.113, 6.RŁ.123** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych gminy;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk;
- 5) część terenu 6.RŁ.46 objęta jest strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 6) tereny 6.RŁ.46, 6.RŁ.48 objęte są strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 7) na terenach 6.RŁ.34, 6.RŁ.25, 6.RŁ.30, 6.RŁ.48, 6.RŁ.46, 6.RŁ.111 znajdują się stanowiska archeologiczne;
- 8) na terenie 6.RŁ.111 znajduje się drzewo zasługujące na objęcie ochroną prawną, obowiązuje zakaz wycinki i uszkodzenia drzewa.

§ 96. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.LS.27, 6.LS.32, 6.LS.36, 6.LS.45, 6.LS.47, 6.LS.49, 6.LS.60, 6.LS.62, 6.LS.63, 6.LS.66, 6.LS.67, 6.LS.69, 6.LS.77, 6.LS.80, 6.LS.83, 6.LS.84, 6.LS.96, 6.LS.98, 6.LS.99, 6.LS.104, 6.LS.112, 6.LS.116, 6.LS.117, 6.LS.119** o podstawowym przeznaczeniu jako lasy, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących kompleksów leśnych;
- 2) uwzględnienie ustaleń planów urządzenia lasów;
- 3) utrzymuje się istniejące osady leśne, z prawem do ich rozbudowy i modernizacji;
- 4) na terenach 6.LS.27, 6.LS.63, 6.LS.80, 6.LS.96, 6.LS.112 znajdują się stanowiska archeologiczne;
- 5) teren 6.LS.47 objęty jest strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 6) na terenach 6.LS.80, 6.LS.96 znajdują się drzewa zasługujące na objęcie opieką prawną, zakaz wycinki i uszkodzenia drzew.

§ 97. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.LD.22, 6.LD.24, 6.LD.26, 6.LD.58, 6.LD.64, 6.LD.70, 6.LD.82, 6.LD.89, 6.LD.94, 6.LD.114, 6.LD.120, 6.LD.122** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień;
- 2) wykazane na rysunku planu tereny dolesień obejmują nieruchomości o numerach ewidencyjnych: 79, 32, 33, część 254, 265/2, 247/2, 251/4, 252, część 202, 206, 203, 204, 210, 212, część 213, 221, 233/1, część 130, 131, 132, 374;
- 3) utrzymanie istniejących oczek wodnych i cieków;
- 4) rejon stanowisk archeologicznych na terenach 6.LD.22, 6.LD.24, 6.LD.58, 6.LD.114, 6.LD.120, 6.LD.122 wyłącza się spod zalesienia;
- 5) wyznaczone pasy infrastruktury technicznej na terenach 6.LD.70 i 6.LD.89 wyłącza się spod zalesienia.

§ 98. Dla terenów wód otwartych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.WO.7, 6.WO.31, 6.WO.50, 6.WO.93, 6.WO.95, 6.WO.97, 6.WO.110** ustala się:

- 1) utrzymuje się przebieg rzeki Odry, Cichej Wody i Kanału Rogowskiego, użytkowanie rowów, stawów (w tym hodowlanych), zbiorników i oczek wodnych, z jednoczesnym zakazem zanieczyszczania wód i ograniczania dostępu do nich;
- 2) użytkowanie wód otwartych i ich brzegów dla różnych celów, w tym rekreacyjnych, sportowych musi być poprzedzone zgodą zarządcy wód i terenów przyległych;

- 3) zachowanie naturalnych formacji roślinnych;
- 4) możliwość lokalizacji urządzeń służących regulacji rzeki oraz ochrony przeciwpowodziowej.

§ 99. Dla terenów związanych z zabezpieczeniem wód przed ich wylaniem w czasie ich wysokiego poziomu, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.WB.41, 6.WB.54, 6.WB.71, 6.WB.109** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) budowa nowych oraz utrzymanie i modernizacja zabezpieczeń przeciwpowodziowych;
- 2) zakaz niszczenia wałów przeciwpowodziowych i innych urządzeń zabezpieczających.

§ 100. Dla terenów technicznej obsługi gminy, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.OT.6, 6.OT.13, 6.OT.14, 6.OT.18, 6.OT.19, 6.OT.29** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów – przepompownia ścieków;
- 2) możliwość rozbudowy i modernizacji;
- 3) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej;
- 4) tereny 6.OT.13, 6.OT.14 objęte są strefą „OW” obserwacji archeologicznej.

Rozdział 9

Jednostka strukturalna Nr 7 – KAWICE

§ 101. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.MN.6, 7.MN.7, 7.MN.14, 7.MN.15, 7.MN.18, 7.MN.26, 7.MN.43, 7.MN.58** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jako uzupełniającej bądź zamienniej w ramach istniejących już podziałów, w nawiązaniu do bezpośredniego sąsiedztwa;
- 3) budynki mieszkalne w nawiązaniu charakteru formy, gabarytów oraz linii zabudowy do otaczającej zabudowy;
- 4) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granic tej działki;
- 5) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z prawem do jej modernizacji, przebudowy, rozbudowy;
- 6) ze względu na położenie w obszarze narażonym na zalewanie przez wody powodziowe lub podsiąkowe Odry zaleca się nie podpiwniczanie budynków;
- 7) w terenie 7.MN.43 dopuszcza się funkcję mieszkaniową w świetlicy;
- 8) w terenie 7.MN.58 zakaz rozbudowy i dobudowy nowych obiektów mieszkaniowych;
- 9) tereny 7.MN.15, 7.MN.43 objęte są strefą „B” ochrony konserwatorskiej;
- 10) tereny 7.MN.18, 7.MN.26, 7.MN.43 objęte są strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 11) obsługa komunikacyjna terenów od drogi 01KG poprzez utrzymanie istniejących wjazdów bądź dróg wewnętrznych KW, oraz następujących dróg:
14KL – 7.MN.6, 7.MN.7,

15KL – 7.MN.15,
16KD – 7.MN.18,
39KD - 7.MN.18, 7.MN.26, 7.MN.58;

§ 102. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.MN.1, 7.MN.5, 7.MN.8, 7.MN.11, 7.MN.12, 7.MN.16, 7.MN.17, 7.MN.23, 7.MN.25, 7.MN.27, 7.MN.32, 7.MN.38, 7.MN.41, 7.MN.64 o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych, z porządkowaniem użytkowej działki;
- 2) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć dostępność komunikacyjna do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
- 3) zalecana wysokość budynków do dwóch kondygnacji, z dachami o kącie nachylenia 30°-45°, z zastosowaniem dachówki bądź materiałów dachówkopodobnych;
- 4) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granic tej działki;
- 5) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z prawem do jej modernizacji, przebudowy, rozbudowy;
- 6) wyklucza się ogrodzenia z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 7) ze względu na położenie w obszarze narażonym na zalewanie przez wody powodziowe lub podsiąkowe Odry zaleca się nie podpiwniczanie budynków;
- 8) na terenie 7.MN.12 znajdują się stanowiska archeologiczne, prace ziemne należy zgłosić Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków;
- 9) tereny 7.MN.12, 7.MN.23, 7.MN.25 objęte są strefą „OW” obserwacji archeologicznej, działania inwestycyjne wymagają zaopiniowania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 10) tereny 7.MN.12, 7.MN.17, 7.MN.23, 7.MN.25, 7.MN.27, 7.MN.32, 7.MN.64 objęte są strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 11) obsługa komunikacyjna terenów od drogi 01KG poprzez utrzymanie istniejących wjazdów i istniejących dróg wewnętrznych KW dla terenu 7.MN.1 i 7.MN.32; dla pozostałych terenów od następujących dróg:
11KL – 7.MN.11 i od drogi wewnętrznej,
14KL – 7.MN.8 i od drogi wewnętrznej, 7.MN.5,
15KL – 7.MN.16,
16KD – 7.MN.17,
39KD – 7.MN.12, 7.MN.23, 7.MN.25, 7.MN.27,
KW – 7.MN.32, 7.MN.41, 7.MN.64.

§ 103. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.MN.22, 7.MN.28, 7.MN.34, 7.MN.44, 7.MN.59, 7.MN.67, 7.MN.85 o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;

- 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 działek z nowego podziału 1.200m²;
- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza;
- 4) dachy dwu- lub więcej spadowe, o kącie nachylenia 30° – 45°, zalecane pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 5) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych w wysokości jednej kondygnacji, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 6) możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe, jaki i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granic tej działki;
- 7) powierzchnia terenu przyrodniczo czynna minimum 50% powierzchni działki;
- 8) wyklucza się ogrodzenia z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 9) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych na danej działce;
- 10) ze względu na położenie w obszarze narażonym na zalewanie przez wody powodziowe lub podsiątkowe Odry zaleca się nie podpiwniczanie budynków;
- 11) na terenach 7.MN.59, 7.MN.64 znajdują się stanowiska archeologiczne, prace ziemne należy zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 12) tereny 7.MN.22, 7.MN.28, 7.MN.34, część 7.MN.44, 7.MN.59, 7.MN.85 objęte są strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 13) wycofanie nieprzekraczalnej linii zabudowy nowych obiektów o minimum 5 m od linii rozgraniczającej drogi 39KD i dróg KW;
- 14) obsługa komunikacyjna terenów od drogi 39KD i odchodzących od niej istniejących i projektowanych dróg KW, a terenu 7.MN.67 od drogi KW łączącej 11KL z 14KL.

§ 104. Dla terenu mieszkaniowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.MW.2** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących budynków, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, poprzez podniesienie stopnia wyposażenia komunalnego, poziomu estetyki obiektów i użytkowanego terenu;
- 2) w zespole istniejącej zabudowy wielorodzinnej uzupełnienie wyposażenia wspólnie użytkowanego terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia służące utrzymaniu porządku, zieleni rekreacyjną;
- 3) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 105. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.U.9** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) możliwe utrzymanie istniejących obiektów zespołu handlowo-gastronomicznego, z prawem do modernizacji, rozbudowy bądź wymiany;
- 2) nowe obiekty należy projektować w taki sposób by forma architektoniczna była dostosowana do otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- 3) dopuszcza się inną funkcję zamienną z zastrzeżeniem, że nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego poza granice działki;
- 4) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 106. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla usług oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.UO.20** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren istniejącej szkoły, z możliwością modernizacji, rozbudowy;
- 2) dopuszcza się inną funkcję zamienną z zastrzeżeniem, że nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego poza granice działki;
- 3) teren objęty strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 4) teren objęty strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 5) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 107. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla funkcji sakralnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.ZC.19** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) teren nieczynnego cmentarza objęty jest strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 2) teren objęty strefą „OW” obserwacji archeologicznej i strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 3) zachowanie istniejącego kościoła;
- 4) możliwość realizacji nowych obiektów po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 5) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 108. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla funkcji cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.ZC.124** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejącego cmentarza;
- 2) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 109. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji usług sportowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.US.29** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejącego boiska sportowego;
- 2) możliwa realizacja obiektów pomocniczych, zaplecza socjalnego, szatni, sanitariatów;
- 3) nowe obiekty o powierzchni do 50 m² i wysokości 1 kondygnacji;
- 4) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zieleni, miejsc parkowania samochodów;
- 5) teren objęty strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 6) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 110. Teren istniejącej bazy magazynowania paliw o podstawowym przeznaczeniu przemysłowym, oznaczonych na rysunku planu symbolem **7.PP.35**, **7.PP.37** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) utrzymuje się istniejące zainwestowanie terenu i obiektów ponadlokalnej bazy paliwowej;
- 2) możliwość realizacji nowych obiektów oraz rozbudowy i przebudowy istniejących;
- 3) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem istniejącej drogi wewnętrznej KW prowadzonej od drogi 04KG.

§ 111. Dla wyznaczonych terenów działalności gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, rolnictwem, w tym fermami, oznaczonymi symbolem PH, magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, motoryzacji, budownictwa z rzemiosłem produkcyjnym i działalnością usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.PG.3**, **7.PG/PH.4**, **7.PG/PH.13**, **7.PG.24**, **7.PG.30**, **7.PG.36**, **7.PG.68**, **7.PG/PH.79**, **7.PG/PH.93**, **7.PG.99**, **7.PG/PH.104**, **7.PG/PH.105**, **7.PG.118**, **7.PG/PH.106** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) lokalizacja nowej oraz możliwość utrzymania istniejącej zabudowy, z prawem do jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
- 2) możliwość wymiany bądź wyburzenia obiektów;
- 3) możliwość zmiany profilu działalności i całkowitego przekształcenia zainwestowania;
- 4) zabudowa nowych budynków do wysokości 10 m liczona od terenu do gzymsu, za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym, zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikających z funkcji terenu;
- 5) dopuszcza się możliwość wydzielenia nowych działek z wjazdem umożliwiającym korzystanie z samochodu transportu towarowego;
- 6) uciążliwość oddziaływania działalności gospodarczej na środowisko przyrodnicze nie może przekraczać granic działki;
- 7) minimalna powierzchnia przyrodniczo czynna 30 % powierzchni działki, obowiązuje zadrzewienie granic działki;
- 8) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 9) zagospodarowanie terenu 7.PG.36 musi uwzględniać wzajemne relacje z obiektami na terenach 7.PP.35 i 7.PP.37 dotyczące bezpieczeństwa przeciwpożarowego i wybuchowego;
- 10) teren 7.PG/PH.93 objęty jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej;
- 11) tereny 7.PG.24, 7.PG.68, 7.PG.30 objęte są strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 12) tereny 7.PG.24, 7.PG.68 objęte są strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 13) na terenie 7.PG.36 znajduje się stanowisko archeologiczne.

§ 112. Dla wyznaczonego terenu dla działalności gospodarczej i produkcyjnej, magazynów, składów oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.PG/U.113** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) lokalizowanie usług komercyjnych – stacja paliw, motel, parking, handel hurtowy, nieuciążliwe rodzaje produkcji;
- 2) możliwe podziały na nowe działki budowlane przy zachowaniu powierzchni i kształtu umożliwiającego prawidłowe zagospodarowanie, dostępność komunikacyjną z wjazdem dla transportu samochodowego towarowego, zalecana minimalna powierzchnia wynosi 3.000m²;
- 3) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 4) dachy strome, dwu lub więcej spadowe, w budynkach magazynowych i produkcyjnych dopuszcza się dachy płaskie, cylindryczne i pilaste;
- 5) od strony drogi 01KG rezerwuje się pas terenu na jej poszerzenie;
- 6) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na użytkowanych terenie;
- 7) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni 30 m;
- 8) oddziaływanie prowadzonej działalności nie może wykroczyć poza granice poszczególnych działek;
- 9) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia, które należy zrealizować w oparciu o badania hydrologiczne; odprowadzanie ścieków do własnej oczyszczalni lokalnym systemem grawitacyjnym lub grawitacyjno-tłocznym; oczyszczone ścieki odprowadzić do rowu melioracyjnego znajdującego się przy południowej granicy terenu
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii średniego napięcia 20kV; zasady połączenia drugostronnego określi gestor sieci na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu; ustala się obowiązek budowy stacji transformatorowych w ilości odpowiadającej zapotrzebowaniu mocy;
 - c) dostawa gazu z sieci średniego ciśnienia od strony Kawic, po jej wybudowaniu;
- 10) obsługa komunikacyjna na prawoskręcie od drogi 01KG;

§ 113. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.KS.10, 7.KS.89** stanowiących element obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:

- 1) urządzenie parkingu o nawierzchni utwardzonej;
- 2) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej;
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania dla potrzeb obsługi ruchu podróżnych i komunikacji samochodowej;
- 4) w terenie 7.KS.89 utrzymanie obiektów istniejącej stacji paliw, parkingów, usług gastronomicznych i handlowych, w przypadku lokalizacji motelu zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej od drogi krajowej.

§ 114. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.ZP.33 i 7.ZP.47** ustala się:

- 1) dla terenu 7.ZP.33 adaptację terenu zadrzewionego i zakrzewionego z przeznaczeniem na park leśny;
- 2) w terenie 7.ZP.33 w części międzywała 7.WB.31 należy usunąć zarośla utrudniające spływ wód powierzchniowych;
- 3) teren 7.ZP.33 objęty strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 4) teren 7.ZP.47 – utrzymanie istniejącego parku;
- 5) tereny 7.ZP.33 i 7.ZP.47 objęte są strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 115. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.KK.161, 7.KK.190** ustala się zachowanie istniejącego terenu kolejowego, teren **7.KK.91** tor dla potrzeb bazy paliw.

§ 116. Dla terenów technicznej obsługi gminy, oznaczonych na rysunku planu symbolem **7.OT.175** ustala się teren stacji redukcyjnej gazu.

§ 117. Dla terenów wód otwartych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.WO.63, 7.WO.131, 7.WO.139, 7.WO.141, 7.WO.170, 7.WO.175** ustala się:

- 1) utrzymuje się przebieg rzeki Odry i Cichej Wody, użytkowanie rowów, zbiorników i oczek wodnych z zakazem zanieczyszczenia wód i ograniczania dostępu do nich;
- 2) użytkowanie wód otwartych i ich brzegów dla celów rekreacyjnych i sportowych musi być poprzedzone zgodą zarządcy wód i terenów przyległych;
- 3) możliwość lokalizacji urządzeń służących regulacji rzeki oraz ochrony przeciwpowodziowej.

§ 118. Dla terenów związanych z lokalizacją urządzeń wodnych służących ochronie przed powodzią, oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.WB.31, 7.WB.60, 7.WB.62, 7.WB.130, 7.WB.145** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) budowa nowych utrzymanie i modernizacja zabezpieczeń przeciwpowodziowych;
- 2) zakaz niszczenia wałów przeciwpowodziowych i innych urządzeń zabezpieczających.

§ 119. Dla terenów rolnych (upraw polowych, sadów), oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.RP.48, 7.RP.49, 7.RP.52, 7.RP.54, 7.RP.56, 7.RP.61, 7.RP.71, 7.RP.80, 7.RP.82, 7.RP.85, 7.RP.88, 7.RP.90, 7.RP.95, 7.RP.110, 7.RP.114, 7.RP.116, 7.RP.119, 7.RP.121, 7.RP.128, 7.RP.142, 7.RP.151, 7.RP.158, 7.RP.159, 7.RP.163, 7.RP.167, 7.RP.171, 7.RP.183, 7.RP.185, 7.RP.187** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących terenów upraw polowych i sadowniczych z ograniczonym prawem do ich zabudowy wyłącznie poprzez lokalizację obiektów służących obsłudze gospodarki rolnej oraz zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie;
- 2) możliwość utrzymania istniejących siedlisk, z prawem do ich modernizacji i rozbudowy;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, a przy scalaniu gruntów możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
- 5) możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
- 6) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
- 7) możliwość rozbudowy, modernizacji torów kolejowych wraz z możliwością poszerzenia pasa kolejowego oraz lokalizacja dodatkowych urządzeń towarzyszących nie będzie wymagała zmiany niniejszej uchwały;
- 8) na terenach 7.RP.56, 7.RP.71, 7.RP.80, 7.RP.82, 7.RP.88, 7.RP.95, 7.RP.121, 7.RP.128, 7.RP.151 znajdują się stanowiska archeologiczne;
- 9) tereny 7.RP.56, 7.RP.61, 7.RP.71 i 7.RP.80 objęte są strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 120. Dla terenów łąk, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.RŁ.40, 7.RŁ.42, 7.RŁ.45, 7.RŁ.46, 7.RŁ.51, 7.RŁ.53, 7.RŁ.55, 7.RŁ.69, 7.RŁ.72, 7.RŁ.73, 7.RŁ.74, 7.RŁ.75, 7.RŁ.76, 7.RŁ.77, 7.RŁ.83, 7.RŁ.84, 7.RŁ.87, 7.RŁ.96, 7.RŁ.97, 7.RŁ.98, 7.RŁ.102, 7.RŁ.103, 7.RŁ.107, 7.RŁ.108, 7.RŁ.111, 7.RŁ.126, 7.RŁ.127, 7.RŁ.129, 7.RŁ.132, 7.RŁ.133, 7.RŁ.134, 7.RŁ.135, 7.RŁ.136, 7.RŁ.137, 7.RŁ.138, 7.RŁ.143, 7.RŁ.146, 7.RŁ.150, 7.RŁ.152, 7.RŁ.154, 7.RŁ.156, 7.RŁ.160, 7.RŁ.165, 7.RŁ.166, 7.RŁ.168, 7.RŁ.172, 7.RŁ.173, 7.RŁ.174, 7.RŁ.176, 7.RŁ.179, 7.RŁ.182, 7.RŁ.186 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych gminy;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk;
- 5) na terenach 7.RŁ.132, 7.RŁ.146 znajdują się stanowiska archeologiczne;
- 6) teren 7.RŁ.55 objęty jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej;
- 7) tereny 7.RŁ.72, 7.RŁ.73, 7.RŁ.74, 7.RŁ.75, 7.RŁ.76 objęte są strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 8) na terenie 7.RŁ.135 znajduje się drzewo zasługujące na opiekę prawną, zakaz wycinki i uszkodzania drzewa.

§ 121. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.LS.39, 7.LS.50, 7.LS.66, 7.LS.70, 7.LS.78, 7.LS.86, 7.LS.92, 7.LS.94, 7.LS.101, 7.LS.109, 7.LS.112, 7.LS.117, 7.LS.122, 7.LS.123, 7.LS.140, 7.LS.144, 7.LS.147, 7.LS.148, 7.LS.149, 7.LS.153, 7.LS.157, 7.LS.162, 7.LS.164, 7.LS.177, 7.LS.180, 7.LS.181, 7.LS.184, 7.LS.188, 7.LS.189, 7.LS.191 o podstawowym przeznaczeniu jako lasy ustala się:

- 1) zachowanie istniejących kompleksów leśnych;
- 2) uwzględnienie ustaleń planów urządzenia lasów;
- 3) możliwość rozbudowy, modernizacji torów kolejowych wraz z możliwością poszerzenia pasa kolejowego oraz lokalizacji dodatkowych urządzeń towarzyszących nie będzie wymagała zmiany niniejszej uchwały;

- 4) utrzymuje się istniejące osady leśne, z prawem do ich rozbudowy i modernizacji;
- 5) na terenach 7.LS.140, 7.LS.188, 7.LS.181 znajdują się drzewa zasługujące na opiekę prawną, zakaz wycinki i uszkodzania drzew;
- 6) na terenach 7.LS.70, 7.LS.117, 7.LS.144 znajdują się stanowiska archeologiczne;
- 7) powyżej północnej granicy lasu 7.LS.144 przebiega granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Odry”.

§ 122. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zalesień, oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.LD.81, 7.LD.100, 7.LD.115, 7.LD.120, 7.LD.125** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień;
- 2) wykazane na rysunku planu tereny dolesień obejmują nieruchomości o numerach ewidencyjnych 372, 1020/2, 1020/1, 29/3, 29/4, 17, 1022/2, 60/1, 77/2, 77/4, 84/4, 84/3, część 1066/281;
- 3) utrzymanie istniejących oczek wodnych i cieków;
- 4) rejonów stanowisk archeologicznych na terenach 7.LD.81, 7.LD.120, 7.LD.125 wyłącza się spod zalesienia.

Rozdział 10

Jednostka strukturalna Nr 8 – CICHOBÓRZ

§ 123. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **8.MN.1, 8.MN.2, 8.MN.3** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) realizacja nowej zabudowy jako zamiennej w ramach wydzielonych działek;
- 3) nowa zabudowa mieszkaniowa oraz wolnostojące obiekty gospodarcze i garażowe w nawiązaniu do otaczających obiektów i linii zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych,
- 4) 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;
- 5) zalecana wysokość budynków do dwóch kondygnacji, z dachami o kącie nachylenia 30°-45°, z zastosowaniem dachówki bądź materiałów dachówkopodobnych;
- 6) wyklucza się ogrodzenia z elementów betonowych w części frontowej działek;
- 7) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe, dobudowanych, jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granic tej działki;
- 8) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do jej przebudowy i rozbudowy
- 9) **obsługa komunikacyjna terenów od następujących dróg:**
11KL dla 8.MN.1, 8.MN.3,
40KD dla 8.MN.1, 8.MN.2, 8.MN.3,

41KD dla 8.MN.2, 8.MN.3.

§ 124. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **8.MN.4, 8.MN.5, 8.MN.8** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 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 działek z nowego podziału 1200 m²;
- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza;
- 4) dachy dwu- lub więcej spadowe, o kącie nachylenia 30°-45°, zaleca się pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 5) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych w wysokości jednej kondygnacji, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 6) możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice tej działki;
- 7) powierzchnia terenu przyrodniczo czynna minimum 50% powierzchni działki;
- 8) wyklucza się ogrodzenia z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 9) wycofanie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowych obiektów o minimum 7 m od linii rozgraniczającej drogi 11KL;
- 10) obsługa komunikacyjna terenów od drogi 11KL i 41KD.

§ 125. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji usług sportowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.US.6** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) utrzymanie istniejącego placu i boiska sportowego;
- 2) możliwość lokalizacji obiektów zaplecza socjalnego, sanitariatów, administracji, pomieszczeń klubowych;
- 3) wysokość nowej zabudowy 1 kondygnacja;
- 4) urządzenie parkingu utwardzonego – z elementów rozbieralnych;
- 5) teren boiska należy otoczyć zielenią wysoką i niską izolacyjną.
- 6) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 126. Dla terenów rolnych (upraw polowych, sadów), oznaczonych na rysunku planu symbolami **8.RP.10, 8.RP.15, 8.RP.16, 8.RP.20, 8.RP.24, 8.RP.27, 8.RP.29, 8.RP.31, 8.RP.39** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących terenów upraw polowych i sadowniczych z ograniczonym prawem do ich zabudowy wyłącznie poprzez lokalizację obiektów służących obsłudze gospodarki rolnej oraz zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie, z wyłączeniem korytarza infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość utrzymania istniejących siedlisk, z prawem do ich modernizacji i rozbudowy;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;

- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, a przy scalaniu gruntów możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
- 5) możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
- 6) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
- 7) na terenach 8.RP.20, 8.RP.31, 8.RP.39 znajdują się stanowiska archeologiczne.

§ 127. Dla terenów łąk, oznaczonych na rysunku planu symbolami **8.RŁ.9, 8.RŁ.12, 8.RŁ.13, 8.RŁ.14, 8.RŁ.17, 8.RŁ.19, 8.RŁ.21, 8.RŁ.23, 8.RŁ.26, 8.RŁ.28, 8.RŁ.33** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych gminy;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk.

§ 128. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **8.LS.11, 8.LS.22, 8.LS.30, 8.LS.32, 8.LS.35, 8.LS.36, 8.LS.37, 8.LS.40, 8.LS.41** o podstawowym przeznaczeniu jako lasy, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących kompleksów leśnych;
- 2) uwzględnienie ustaleń planów urządzenia lasów;
- 3) utrzymuje się istniejące osady leśne, z prawem do ich rozbudowy i modernizacji.

§ 129. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **8.LD.18, 8.LD.25, 8.LD.34, 8.LD.38** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień;
- 2) wykazane na rysunku planu tereny dolesień obejmują nieruchomości o numerach ewidencyjnych: 456, 489/4, 489/5, 135/2;
- 3) utrzymanie istniejących oczek wodnych i cieków.

§ 130. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren parkingu dla obsługi boiska sportowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.KS.7** ustala się:

- 1) nawierzchnia parkingu urządzona z elementów rozbieralnych;
- 2) wokół granic działki należy zagospodarować teren zielenią izolacyjną wysoką i niską;
- 3) zachowanie pasa infrastruktury technicznej z istniejących sieci uzbrojenia inżynierskiego i projektowanego gazociągu pomiędzy boiskiem a drogą Dąbie – Kawice.

Rozdział 11

Jednostka strukturalna Nr 9 – DĄBIE

§ 131. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **9.MN.1, 9.MN.10, 9.MN.22** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;

- 2) 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;
- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza;
- 4) dachy dwu- lub więcej spadowe, o kącie nachylenia 30° – 45°, zaleca się pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 5) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych w wysokości jednej kondygnacji, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 6) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granic tej działki;
- 7) powierzchnia terenu przyrodniczo czynna minimum 40 % powierzchni działki;
- 8) wyklucza się ogrodzenia z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 9) w terenie 9.MN.10 zaleca się wytworzenie drugiego frontu zabudowy poprzez realizację nowych obiektów położonych i obsługiwanych od drogi wewnętrznej KW odchodzącej od 43KD;
- 10) teren oznaczony symbolem 9.MN.10 oraz częściowo 9.MN.22 objęte są strefą „B” ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą „OW” obserwacji archeologicznej – działania wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 11) wycofanie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowych obiektów o minimum 7 m od linii rozgraniczającej dróg KL, o 5 m od dróg wewnętrznych KW;
- 12) obsługa komunikacyjna terenów od następujących dróg:
 - 11KL – 9.MN.10,
 - 42KL – 9.MN.1,
 - 43KD – 9.MN.10, 9.MN.22.

§ 132. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **9.MN.6, 9.MN.8, 9.MN.12, 9.MN.13, 9.MN.16** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) 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;
- 3) obiekty budowlane należy realizować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowana do krajobrazu oraz gabarytów i linii zabudowy otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- 4) zalecana wysokość budynków do dwóch kondygnacji, z dachami o kącie nachylenia 30°-45° z zastosowaniem dachówki bądź materiałów dachówkopodobnych;
- 5) wyklucza się ogrodzenia z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 6) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych, jednokondygnacyjnych;
- 7) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może

powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granic tej działki;

- 8) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z prawem do jej modernizacji, przebudowy, rozbudowy;
- 9) tereny oznaczone symbolami 9.MN.6, 9.MN.8, 9.MN.12, 9.MN.13 objęte są strefą „B” ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą „OW” obserwacji archeologicznej – działania wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 10) obsługa komunikacyjna terenów od następujących dróg:
11KL – 9.MN.6, 9.MN.8, 9.MN.12, 9.MN.13,
13KD – 9.MN.12,
42KL - 9.MN.16 i od KW,
43KD – 9.MN.8, 9.MN.12.

§ 133. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla usług oświaty i opieki społecznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.UO.17** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów, z możliwością modernizacji, rozbudowy oraz lokalizowanie nowej zabudowy;
- 2) możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej jednokondygnacyjnej;
- 3) dopuszcza się inną funkcję zamienną z zastrzeżeniem, że nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego poza granice działki;
- 4) obsługa komunikacyjna od drogi 42KL.

§ 134. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.U.4**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) możliwe utrzymanie istniejącego obiektu świetlicy oraz obiektu handlowo-gastronomicznego, z prawem do modernizacji i rozbudowy;
- 2) dopuszcza się inną funkcję zamienną, z zastrzeżeniem, że nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego poza granice działki
- 3) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 135. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji funkcji sakralnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.UK.3**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) teren przeznaczony pod budowę kościoła;
- 2) możliwa lokalizacja obiektów towarzyszących, w tym gospodarczych lub garaży wolnostojących jako budynków parterowych o formach odpowiadających otoczeniu;
- 3) forma architektoniczna obiektu kościoła i budynków towarzyszących nawiązująca do krajobrazu;
- 4) obsługa komunikacyjna od ulicy 11KL.

§ 136. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji usług sportowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **9.US.2**, **9.US.5** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) utrzymanie istniejącego boiska sportowego i kortu tenisowego;
- 2) nowe obiekty do 50 m², wysokość zabudowy 1 kondygnacja;
- 3) zalecane dachy strome – pokryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 4) teren oznaczony symbolem 9.US.5 objęty jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 5) obsługa komunikacyjna od ulicy 11KL.

§ 137. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji działalności gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, rolnictwem, magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, motoryzacji, budownictwa z rzemiosłem produkcyjnym, oznaczonych na rysunku planu symbolami **9.PG.7, 9.PG.9, 9.PG.11, 9.PG.14** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy, z prawem do jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
- 2) możliwość wymiany bądź wyburzenia obiektów;
- 3) zabudowa nowych budynków do wysokości 10 m, liczona od terenu do gzymsu;
- 4) dopuszcza się możliwość wydzielenia nowych działek z wjazdem umożliwiającym korzystanie z samochodu transportu towarowego;
- 5) uciążliwość oddziaływania działalności gospodarczej na środowisko przyrodnicze nie może przekraczać granic wyznaczonego terenu;
- 6) minimalna powierzchnia przyrodniczo czynna 30 % powierzchni działki, obowiązujące zadrzewienie granic działki;
- 7) tereny 9.PG.7, 9.PG.9 i 9.PG.11 objęte są strefą „B” ochrony konserwatorskiej;
- 8) obsługa komunikacyjna od ulic 11KL i 43KD.

§ 138. Dla terenów rolnych (upraw polowych, sadów), oznaczonych na rysunku planu symbolami **9.RP.15, 9.RP.18, 9.RP.19, 9.RP.21, 9.RP.22, 9.RP.24, 9.RP.25, 9.RP.37, 9.RP.44, 9.RP.53, 9.RP.56, 9.RP.63, 9.RP.65** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących terenów upraw polowych i sadowniczych z ograniczonym prawem do ich zabudowy wyłącznie poprzez lokalizację obiektów służących obsłudze gospodarki rolnej oraz zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie;
- 2) możliwość utrzymania istniejących siedlisk, z prawem do ich modernizacji i rozbudowy;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, a przy scalaniu gruntów możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
- 5) możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
- 6) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
- 7) możliwość rozbudowy, modernizacji torów kolejowych wraz z możliwością poszerzenia pasa kolejowego oraz lokalizacja dodatkowych urządzeń towarzyszących nie będzie wymagała zmiany niniejszej uchwały;
- 8) część terenu 9.RP.21, część terenu 9.RP.15 i część 9.RP.24 objęte są strefą „B” ochrony konserwatorskiej;
- 9) na terenach 9.RP.24, 9.RP.44, 9.RP.53, 9.RP.63 znajdują się liczne stanowiska archeologiczne;
- 10) na terenie 9.RP.65 obowiązuje zakaz zabudowy, rezerwa terenu pod ewentualny przebieg trasy komunikacyjnej.

§ 139. Dla terenów łąk, oznaczonych na rysunku planu symbolami **9.RŁ.23, 9.RŁ.26, 9.RŁ.27, 9.RŁ.36, 9.RŁ.39, 9.RŁ.45, 9.RŁ.49, 9.RŁ.52, 9.RŁ.54, 9.RŁ.57, 9.RŁ.62** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych gminy;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk;
- 5) na terenie 9.RŁ.52 znajduje się stanowisko archeologiczne;
- 6) teren 9.RŁ.23 objęty jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej.

§ 140. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **9.LS.28, 9.LS.30, 9.LS.32, 9.LS.33, 9.LS.38, 9.LS.41, 9.LS.42, 9.LS.50, 9.LS.58, 9.LS.60, 9.LS.64** o podstawowym przeznaczeniu jako lasy, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących kompleksów leśnych;
- 2) uwzględnienie ustaleń planów urządzenia lasów;
- 3) utrzymuje się istniejące osady leśne, z prawem do ich rozbudowy i modernizacji;
- 4) możliwość rozbudowy, modernizacji torów kolejowych wraz z możliwością poszerzenia pasa kolejowego oraz lokalizacja dodatkowych urządzeń towarzyszących nie będzie wymagała zmiany niniejszej uchwały.

§ 141. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **9.LD.29, 9.LS.31, 9.LD.34, 9.LD.35, 9.LD.43, 9.LD.46, 9.LD.59** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień;
- 2) wykazane na rysunku planu tereny dolesień obejmują nieruchomości o numerach ewidencyjnych: część 175/3, 18/4, 258, część 17/10, 145/5, 17/93, część 4/3, 9/2, część 15/3, część 14/2, **12/2**;
- 3) utrzymanie istniejących oczek wodnych i cieków.

§ 142. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.ZC.51** ustala się utrzymanie istniejącego cmentarza.

§ 143. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9.KK.47** i **9.KK.55** ustala się zachowanie istniejącego terenu kolejowego.

§ 144. Dla terenu wód otwartych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.WO.61** ustala się utrzymanie śródłukowego oczka wodnego z zachowaniem naturalnych formacji roślinnych.

§ 145. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren technicznej obsługi gminy, oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.OT.48** ustala się utrzymanie stacji wodociągowej, z prawem do jej modernizacji i rozbudowy.

Rozdział 12

Jednostka strukturalna Nr 10 – SZCZEDRZYKOWICE, SZCZEDRZYKOWICE STACJA

§ 146. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **10.MN.1, 10.MN.2, 10.MN.10, 10.MN.28, 10.MN.39** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 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 działek z nowego podziału 1200 m²;
- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza;
- 4) dachy dwu- lub więcej spadowe, o kącie nachylenia 30° – 45°, zaleca się pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 5) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych w wysokości jednej kondygnacji, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 6) możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkalne jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice tej działki;
- 7) powierzchnia terenu przyrodniczo czynna minimum 40 % powierzchni działki;
- 8) wyklucza się ogrodzenia z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 9) na terenie 10.MN.1 występuje stanowisko archeologiczne;
- 10) teren 10.MN.10 objęty jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej;
- 11) wycofanie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowych obiektów minimum o 10 m od linii rozgraniczającej drogi 07KZ, o 7 m od dróg 44KL i 46KD;
- 12) obsługa komunikacyjna terenów od następujących dróg:
07KZ – 10.MN.39,
44KL – 10.MN.1, 10.MN.2, 10.MN.10 i od drogi KW,
46KD – 10.MN.2.

§ 147. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **10.MN.3, 10.MN.13, 10.MN.28, 10.MN.31, 10.MN.34, 10.MN.36, 10.MN.40, 10.MN.42** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) realizacja nowej zabudowy jako dopełniającej, uzupełniającej bądź zamiennej w ramach wydzielonych działek;
- 3) nowa zabudowa mieszkaniowa w nawiązaniu do charakteru otaczających obiektów, gabarytów i linii zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- 4) zalecana wysokość budynków do dwóch kondygnacji, z dachami o kącie nachylenia 30°-45°, z zastosowaniem dachówki bądź materiałów dachówkopodobnych;
- 5) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granic tej działki;
- 6) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z prawem do jej modernizacji, przebudowy, rozbudowy;

modernizacja, rozbudowa istniejącej zabudowy w tym nowe realizacje w terenach 10.MN.28, 10.MN.34, 10.MN.40 i 10.MN.42 uwzględniać powinny uciążliwości pochodzące od linii kolejowej jak hałas, wstrząsy i wibracje;

- 7) wycofanie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowych obiektów o minimum 10 m od linii rozgraniczającej drogi 07KZ, o 7 m od dróg 44KL, 46KD i KW;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów od następujących dróg:
07KZ – 10.MN.28, 10.MN.31, 10.MN.34, 10.MN.36, 10.MN.40, 10.MN.42 i od KW
36KD – 10.MN.36,
45KD – 10.MN.13, 10.MN.40,
44KL – 10.MN.13.

§ 148. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **10.MW.5**, **10.MW.11** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących budynków, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, poprzez podniesienie stopnia wyposażenia komunalnego, poziomu estetyki obiektów i użytkowanego terenu;
- 2) w zespole istniejącej zabudowy wielorodzinnej uzupełnienie wyposażenia wspólnie użytkowanego terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia służące utrzymaniu porządku, zieleni rekreacyjną, miejsca parkingowe lub garażowe, właściwe dojazdy do budynków;
- 3) możliwość lokalizacji usług z wykluczeniem działalności powodującej uciążliwość dla warunków zamieszkania;
- 4) teren 10.MW.5 objęty jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 5) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 149. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **10.U.14**, **10.U.32** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) możliwe utrzymanie istniejących obiektów handlowo-gastronomicznych oraz istniejącego obiektu stacyjnego, z prawem do modernizacji i rozbudowy;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej;
- 3) dopuszcza się inną funkcję zamienną z zastrzeżeniem, że nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko, przekraczającego granic działki;
- 4) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 150. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **10.U.27** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów związanych z funkcjonowaniem dworca kolejowego, wraz z istniejącymi mieszkaniami;
- 2) dopuszcza się inną funkcję zamienną z zastrzeżeniem, że nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko, przekraczającego granic działki;
- 3) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 151. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji usług sportowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **10.US.4**, **10.US.30**, **10.US.37**, **10.US.66**, **10.US.75** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) utrzymanie istniejących boisk sportowych, placów zabaw i placów do gier;

- 2) utrzymanie istniejących budynków do adaptacji jako zaplecze socjalne, szatnie, świetlice miejskie, z możliwością modernizacji i rozbudowy;
- 3) możliwość lokalizowania nowych obiektów do 50 m², o wysokości 1 kondygnacji z prawem do przebudowy i rozbudowy;
- 4) miejsca placów do wykorzystania dla rekreacyjno-plenerowych otwartych imprez;
- 5) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 152. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji działalności gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, rolnictwem, w tym fermami, oznaczonymi symbolem PH, magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, motoryzacji, budownictwa z rzemiosłem produkcyjnym, oznaczonych na rysunku planu symbolami **10.PG/PH.9, 10.PG.29, 10.PG.38, 10.PG/PH.55** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy, z prawem do jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji, z jednoczesnym obowiązkiem porządkowania nieruchomości;
- 2) możliwość wymiany bądź wyburzenia obiektów;
- 3) zabudowa nowych budynków do wysokości 10 m, liczona od terenu do gzymsu, w terenach 10.PG/PH.9 i 10.PH/PH.55 za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym, zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikających z funkcji terenu;
- 4) dopuszcza się możliwość wydzielenia nowych działek z wjazdem umożliwiającym korzystanie z samochodu transportu towarowego;
- 5) uciążliwość oddziaływania działalności gospodarczej na środowisko przyrodnicze nie może przekraczać granic wyznaczonego terenu;
- 6) minimalna powierzchnia przyrodniczo czynna 30 % powierzchni działki, obowiązuje zadrzewienie granic działki;
- 7) teren 10.PG/PH.9 objęty jest strefą „A” ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą „OW” obserwacji archeologicznej.

§ 153. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.ZP.6** ustala:

- 1) utrzymanie istniejącego założenia pałacowo-parkowego;
- 2) dopuszcza się funkcje mieszkaniową lub usługową;
- 3) teren objęty jest strefą „A” ochrony konserwatorskiej;
- 4) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 154. Dla terenów rolnych (upraw polowych, sadów), oznaczonych na rysunku planu symbolami **10.RP.15, 10.RP.18, 10.RP.19, 10.RP.21, 10.RP.22, 10.RP.24, 10.RP.35, 10.RP.41, 10.RP.43, 10.RP.45, 10.RP.46, 10.RP.47, 10.RP.50, 10.RP.51, 10.RP.52, 10.RP.57, 10.RP.63, 10.RP.72, 10.RP.76, 10.RP.77, 10.RP.78** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących terenów upraw polowych i sadowniczych z ograniczonym prawem do ich zabudowy wyłącznie poprzez lokalizację obiektów służących obsłudze gospodarki rolnej oraz zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie;
- 2) możliwość utrzymania istniejących siedlisk, z prawem do ich modernizacji i rozbudowy;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, a przy scalaniu gruntów możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
- 5) możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wzdłuż dróg oraz po granicy działek;

- 6) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
- 7) możliwość rozbudowy, modernizacji torów kolejowych wraz z możliwością poszerzenia pasa kolejowego oraz lokalizacja dodatkowych urządzeń towarzyszących nie będzie wymagała zmiany niniejszej uchwały;
- 8) możliwość rozbudowy, modernizacji torów kolejowych wraz z możliwością poszerzenia pasa kolejowego oraz lokalizacja dodatkowych urządzeń towarzyszących nie będzie wymagała zmiany niniejszej uchwały;
- 9) na terenach 10.RP.18, 10.RP.52 znajdują się stanowiska archeologiczne podlegające ochronie konserwatorskiej;
- 10) teren 10.RP.21 objęty jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 11) na terenie 10.RP.35 obowiązuje zakaz zabudowy, rezerwa terenu pod ewentualny przebieg trasy komunikacyjnej.

§ 155. Dla terenów łąk, oznaczonych na rysunku planu symbolami **10.RŁ.8, 10.RŁ.16, 10.RŁ.20, 10.RŁ.23, 10.RŁ.25, 10.RŁ.44, 10.RŁ.48, 10.RŁ.58, 10.RŁ.61, 10.RŁ.64, 10.RŁ.68, 10.RŁ.70, 10.RŁ.71, 10.RŁ.73** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych gminy;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk.

§ 156. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **10.LS.17, 10.LS.26, 10.LS.49, 10.LS.53, 10.LS.54, 10.LS.56, 10.LS.59, 10.LS.69** o podstawowym przeznaczeniu jako lasy, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących kompleksów leśnych;
- 2) uwzględnienie ustaleń planów urządzenia lasów;
- 3) utrzymuje się istniejące osady leśne, z prawem do ich rozbudowy i modernizacji.

§ 157. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **10.LD.60, 10.LD.62, 10.LD.67, 10.LD.79** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień;
- 2) wykazane na rysunku planu tereny dolesień obejmują nieruchomości o numerach ewidencyjnych: 10, 46, 17, 18, 19, część 20, 21, 15;
- 3) utrzymanie istniejących oczek wodnych i cieków.

§ 158. Dla terenu ogrodów działkowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.ZD.12** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie zespołu ogródków działkowych;
- 2) zabudowa altanek 1 kondygnacyjna, bez trwałego związania z gruntem, bez przystosowania do całorocznego zamieszkania.

§ 159. Ustala się dla terenu kolejowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.KK.74**:

- 1) zachowuje się istniejący teren kolejowy wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) zachowuje się przystanek osobowy z posterunkiem odgałęźnym w miejsce dawnego obiektu stacji, z możliwością jego rozbudowy i przebudowy.

§ 160. Dla terenów technicznej obsługi gminy, oznaczonych na rysunku planu symbolami **OT** ustala się:

- 1) 10.OT.7 - zachowanie istniejącego zbiornika przeciwpożarowego, objętego strefą „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej ze strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 2) 10.OT.33 - zachowanie istniejącego głównego punktu zasilania energetycznego;
- 3) 10.OT.65 - zachowanie istniejącej oczyszczalni ścieków.

Rozdział 13 **Jednostka strukturalna Nr 11 – MOTYCZYN**

§ 161. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **11.MN.2, 11.MN.5, 11.MN.9, 11.MN.11, 1.MN.12, 11.MN.13** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) realizacja nowej zabudowy jako dopełniającej, uzupełniającej bądź zamiennej w ramach wydzielonych działek;
- 3) nowa zabudowa mieszkaniowa w nawiązaniu do charakteru otaczających obiektów, gabarytów i linii zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- 4) zalecana wysokość budynków do dwóch kondygnacji, z dachami o kącie nachylenia 30°-45°, z zastosowaniem dachówki bądź materiałów dachówkopodobnych;
- 5) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granic tej działki;
- 6) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z prawem do jej modernizacji, przebudowy, rozbudowy;
- 7) obsługa komunikacyjna terenów od drogi 07KZ, 47KD poprzez bezpośrednie wjazdy, bądź za pośrednictwem odchodzących od niej dróg wewnętrznych KW.

§ 162. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **11.MN.3, 11.MN.4, 11.MN.6, 11.MN.7** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający 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 1000 m²;
- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza;
- 4) dachy dwu- lub więcej spadowe, o kącie nachylenia 30° – 45°, zaleca się pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;

- 5) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych w wysokości jednej kondygnacji, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 6) możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkalne jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice tej działki;
- 7) powierzchnia terenu przyrodniczo czynna minimum 40 % powierzchni działki;
- 8) wyklucza się ogrodzenia z elementów betonowych w części frontowej działki, o wysokości powyżej 1,20 m;
- 9) wycofanie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowych obiektów o 10 m od linii rozgraniczającej, drogi 07KZ, z wyłączeniem terenu 11.MN.4 dla którego odległość ta wynosi 20 m, a od dróg wewnętrznych KW o 5 m;
- 10) obsługa komunikacyjna terenów od drogi 07KZ, 47KD poprzez bezpośrednie wjazdy, bądź za pośrednictwem odchodzących od niej dróg wewnętrznych KW.

§ 163. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **11.U.1**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy usługowo-handlowej, świetlicy, z prawem do modernizacji i rozbudowy;
- 2) możliwa zmiana funkcji na inną usługową, ale nie powodującą uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 164. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji usług sportowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **11.US.10** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejącego placu i boiska sportowego;
- 2) możliwa lokalizacja budynku zaplecza socjalnego, szatni oraz obiektów pomocniczych;
- 3) nowe obiekty o wysokości 1 kondygnacji;
- 4) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 165. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji działalności gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, rolnictwem, w tym fermami, oznaczonymi symbolem PH, magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, motoryzacji, budownictwa z rzemiosłem produkcyjnym, oznaczonych na rysunku planu symbolami **11.PG/PH.8**, **11.PG.50** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy, z prawem do jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji, z jednoczesnym obowiązkiem porządkowania nieruchomości;
- 2) możliwość wymiany bądź wyburzenia obiektów;
- 3) zabudowa nowych budynków do wysokości 10 m, liczona od terenu do gzymsu;
- 4) dopuszcza się możliwość wydzielenia nowych działek z wjazdem umożliwiającym korzystanie z samochodu transportu towarowego;
- 5) uciążliwość oddziaływania działalności gospodarczej na środowisko przyrodnicze nie może przekraczać granic wyznaczonego terenu;
- 6) minimalna powierzchnia przyrodniczo czynna 30 % powierzchni działki, obowiązuje zadrzewienie granic działki;
- 7) możliwa zmiana profilu na inną działalność wytwórczo-usługową, w tym związaną z dystrybucją paliw;

- 8) obsługa komunikacyjna terenów od drogi 07KZ poprzez drogi wewnętrzne KW.

§ 166. Dla terenów rolnych (upraw polowych, sadów), oznaczonych na rysunku planu symbolami **11.RP.15, 11.RP.18, 11.RP.21, 11.RP.25, 11.RP.27, 11.RP.28, 11.RP.30, 11.RP.35, 11.RP.42, 11.RP.44, 11.RP.46** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących terenów upraw polowych i sadowniczych z ograniczonym prawem do ich zabudowy wyłącznie poprzez lokalizację obiektów służących obsłudze gospodarki rolnej oraz zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie, z wyłączeniem korytarza infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość utrzymania istniejących siedlisk, z prawem do ich modernizacji i rozbudowy;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, a przy scalaniu gruntów możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
- 5) możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
- 6) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej.

§ 167. Dla terenów łąk, oznaczonych na rysunku planu symbolami **11.RŁ.14, 11.RŁ.16, 11.RŁ.19, 11.RŁ.22, 11.RŁ.29, 11.RŁ.31, 11.RŁ.34, 11.RŁ.36, 11.RŁ.37** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych gminy;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk;
- 5) zachowanie Kanału Prochowickiego i licznych rowów;
- 6) w ramach terenu 11.RŁ.37 wyodrębnia się teren wód otwartych 11.WO.39.

§ 168. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **11.LS.17, 11.LS.24, 11.LS.33, 11.LS.38, 11.LS.43, 11.LS.45, 11.LS.47, 11.LS.48, 11.LS.51, 11.LS.52** o podstawowym przeznaczeniu jako lasy, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących kompleksów leśnych;
- 2) uwzględnienie ustaleń planów urządzenia lasów;
- 3) utrzymuje się istniejące osady leśne, z prawem do ich rozbudowy i modernizacji;
- 4) na terenach 11.LS.33, 11.LS.38 znajdują się drzewa zasługujące na ochroną prawną, zakaz wycinania i niszczenia drzew;
- 5) na terenie 11.LS.48 znajduje się stanowisko archeologiczne.

§ 169. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **11.LD.20, 11.LD.23, 11.LD.26, 11.LD.32, 11.LD.40, 11.LD.41, 11.LD.49** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień;
- 2) wykazane na rysunku planu tereny dolesień obejmują nieruchomości o numerach ewidencyjnych: część 1, część 60, 28, część 12, 13, część 14/24, 96/4, 98, 99, 100, 101, 72, 75, 71;
- 3) utrzymanie istniejących oczek wodnych i cieków;

- 4) wyznaczony pas infrastruktury technicznej na terenie 11.LD.49 wyłącza się spod zalesienia.

CZĘŚĆ III

USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

Rozdział 14

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

§ 170. 1. W planie utrzymuje się wyznaczone strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, oznaczone na rysunkach planu symbolem graficznym.

W strefie tej należy:

- 1) zachować historyczny układ przestrzenny, zabudowę oraz zieleni;
 - 2) obiekty o wartościach zabytkowych poddawać restauracji i modernizacji technicznej;
 - 3) dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu;
 - 4) nową zabudowę poddać szczególnym rygorom odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania bryły – dopuszczalne są co najwyżej dwie kondygnacje z dachami o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną, ewentualnie z użytkowym poddaszem z facjatami w dachu, o ile szczegółowe wytyczne nie będą stanowiły inaczej, wymagane jest nawiązanie wysokości 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;
 - 5) realizować ogrodzenia z materiałów naturalnych, kamienia bądź kute o prostych formach, nie przekraczające 1,5 m wysokości; zakaz stosowania typowych prefabrykowanych elementów betonowych;
 - 6) stosować nawierzchnie z kamienia naturalnego bądź sztucznego oraz bruków, zakaz stosowania nawierzchni asfaltowych, betonowych.
2. W strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej wszelka działalność budowlana, zmiana podziałów nieruchomości oraz przebudowa, rozbudowa i remonty poszczególnych obiektów wymaga pisemnego zezwolenia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 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.
 4. Na terenie gminy wyznaczono następujące obszary objęte strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:
 - 1) Golanka Dolna – dla miejscowości wyznaczono strefę „A” ochrony konserwatorskiej obejmującą kościół filialny p.w. MB Królowej Polski, nr rejestru 158/L z dnia 31.08.1961 r., otaczający kościół, cmentarz.
 - 2) Kawice – dla miejscowości wyznaczono strefę „A” ochrony konserwatorskiej obejmującą otoczenie kościoła parafialnego p.w. św. Wojciecha nr rejestru 792/L z 28.12.1987 r.

- 3) Kwiatkowice – dla miejscowości wyznaczono strefę „A” ochrony konserwatorskiej obejmującą otoczenie kościoła filialnego p.w. św. Jadwigi, nr rejestru 160/L z dnia 31.08.1961 r.
- 4) Lisowice – dla miejscowości wyznaczono dwie rozłączne strefy „A” ochrony konserwatorskiej obejmujące dwór, nr rejestru 988/L z dnia 21.10.1993 r., park podworski, nr rejestru 465/L z dnia 17.07.1976 r. i folwark oraz otoczenie kościoła filialnego p.w. Wniebowzięcia NM Panny.
- 5) Mierzowice – dla miejscowości wyznaczono strefę „A” ochrony konserwatorskiej obejmującą cmentarz przykościelny, nr rejestru 859/L z dnia 16.02.1990 r.
- 6) Rogów – dla miejscowości wyznaczono strefę „A” ochrony konserwatorskiej obejmującą park krajobrazowy, nr rejestru 19/L z dnia 31.05.1950 r. i 452/L z dnia 17.07.1976 r.

Szczedrzykowice – dla miejscowości wyznaczono strefę „A” ochrony konserwatorskiej obejmującą pałac, nr rejestru 729/L z dnia 26.06.1986r. park nr rejestru 454/L z dnia 17.07.1976r. i folwark.

§ 171. 1. W planie utrzymuje się wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej „B”, oznaczone na rysunkach planu symbolem graficznym.

W strefie tej należy:

- 1) zachować elementy historycznego układu przestrzennego;
- 2) obiekty o wartościach zabytkowych poddawać restauracji i modernizacji technicznej.
2. Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „B” utrzymuje się wymóg uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przy podejmowaniu wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:
 - 1) budowy nowych obiektów kubaturowych;
 - 2) przebudowy, rozbudowy i remontów, a także zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa;
 - 3) zmian historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych;
 - 4) prowadzenia wszelkich prac ziemnych.
3. Strefę „B” ochrony konserwatorskiej wyznaczono we wsiach:
 - 1) Dąbie – objęto nią siedlisko wsi,
 - 2) Golanka Dolna – objęto nią siedlisko wsi,
 - 3) Kawice – objęto kolonię położoną na północny-zachód od wsi,
 - 4) Lisowice – objęto nią siedlisko wsi,
 - 5) Mierzowice – objęto nią siedlisko wsi,
 - 6) Szczedrzykowice – objęto nią siedlisko wsi.

§ 172. 1. W planie utrzymuje się wyznaczoną w północnej części wsi Kawice strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego w zasięgu podanym na rysunku planu.

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

- 1) utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym,
- 2) przeprowadzać restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego i naturalnego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem,
- 3) zapewnić ochronę form i sposobu użytkowania terenów, z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów i formy użytkowania.
2. W strefie „K” wymagane jest uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych.

§ 173. 1. Na obszarze objętym planem występują obiekty wpisane do wykazu zabytków architektury i budownictwa, a nie wpisane do rejestru zabytków. Wszelkie prace związane z przebudową, rozbudową, nadbudową bądź remontem tych obiektów należy prowadzić w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Wykaz obiektów o walorach kulturowych

| Miejscowość | Obiekt | Adres | Wiek |
|---------------|--|--|---|
| Cichobórz | dom mieszkalny dom mieszkalny dom mieszkalny | nr 2 nr 3 nr 4 | pocz. XX XIX/XX k. XIX |
| Dąbie | dwór ob. dom mieszkalny dom mieszkalny dom mieszkalny dom mieszkalny zespół mieszk.-gospod. a) dom mieszkalny b) stodoła dom mieszkalny cmentarz komunalny | nr 26 nr 9 nr 34 nr 30 nr 36 nr 39 za wsią | XVIII/XIX pocz. XX k. XIX XIX/XX k. XIX 1877 k. XIX zał. 1911 |
| Golanka Dolna | dwór dom ludowy – sala widowiskowa dom mieszkalny dom mieszkalny dom mieszkalny stodoła dom mieszkalny dom mieszkalny dom mieszkalny dom mieszkalny dom mieszkalny dom mieszkalny dom mieszkalny dom mieszkalny dom mieszkalny dom mieszkalny | nr 82 nr 9 nr 6 nr 11 nr 13 przy nr 13 nr 17 nr 19 nr 30 nr 52 nr 56 nr 58 nr 64 nr 68 nr 70 nr 72 nr 86 | XVIII/XIX pocz. XX pocz. XX pocz. XX k. XIX k. XIX XIX/XX poł. XIX XUX/XX XIX/XX k. XIX 2 poł. XIX XIX/XX XIX/XX 2 poł. XIX 2 poł. XIX 2 poł. XIX |
| Gromadzyń | dom mieszkalny dom mieszkalny dom mieszkalny budynek gospodarczy | nr 1 nr 3 nr 22 nr 22 | 2 poł. XIX 2 poł. XIX k. XIX k. XIX |
| Kawice | dom mieszkalny, ob. szkoła dom mieszkalny dom mieszkalny dom mieszkalny bud. mieszk.-gospod. obora dom mieszkalny dom mieszkalny | nr 35 nr 8 nr 9 nr 10 nr 12 A w gospod. nr 12 B nr 23 nr 27 | XVIII, XIX, XX k. XIX, pocz. XX k. XIX, pocz. XX k. XIX 2 poł. XIX k. XIX 2 poł. XIX 2 poł. XIX |

| | | | |
|-------------|--|--|--|
| | dom mieszkalny stodoła dom mieszkalny dom mieszkalny dom mieszkalny dom mieszkalny dom mieszkalny dom mieszkalny dom mieszkalny zespół mieszk.-gospod. a) dom mieszkalny b) budynek gospodarczy dom mieszkalny dom mieszkalny | nr 28 nr 29 nr 33 nr 36 nr 39 nr 54 nr 56 nr 59 nr 66 nr 80 nr 81 nr 82 | k. XIX 2 poł. XIX 2 poł. XIX XIX XIX/XX k. XIX k. XIX 2 poł. XIX 2 poł. XIX XIX poł. XIX 2 poł. XIX 2 poł. XIX |
| Kwiatkowice | dom mieszkalny dom mieszkalny (d. szkoła) zespół mieszk.-gospod. a) dom mieszkalny b) bud. gospodarczy c) stodoła stodoła w gospodarstwie | nr 24 nr 28 nr 25 nr 59 | XIX/XX 1912 poł. XIX k. XIX XIX/XX k. XIX |
| Lisowice | kościół fil. Wnieb.NM Panny cmentarz przykościelny dwór dom mieszkalny zespół mieszk.-gospod. a) dom mieszkalny b) stodoła dom mieszkalny | nr 25 nr 26 nr 20 | XIX/XX zał. XV 2 poł. XIX 2 poł. XIX k. XIX 1883 2 poł. XIX |
| Mierzowice | dom mieszkalny dom mieszkalny dom mieszkalny dom mieszkalny zespół mieszk.-gospod. a) dom mieszkalny b) stodoła dom mieszkalny dom mieszkalny dom mieszkalny dom mieszkalny cmentarz – teren pocmentarny | nr 1 nr 12 nr 14 nr 17 nr 21 nr 26 nr 37 nr 51 nr 52 we wsi | 1913 k. XVIII, XIX k. XIX 2 poł. XIX XIX/XX 2 poł. XIX k. XIX k. XIX około 1900 pocz. XIX zał. 1910 |
| Motyczyn | dom mieszkalny do mieszkalny | nr 8 nr 22 | 1877 pocz. XX |

§ 174. 1. W planie utrzymuje się strefy obserwacji archeologicznej „OW”, oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu.

W celu ochrony zabytków archeologicznych należy:

- 1) przy planowaniu inwestycji związanych z pracami ziemnymi w rejonie występowania stanowisk archeologicznych i strefy obserwacji archeologicznej „OW” w fazie projektowej uzgodnić sposób ich prowadzenia i zasady ochrony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

- 2) w trakcie prowadzenia prac ziemnych odkrycie obiektów archeologicznych należy zabezpieczyć, a fakt ten zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
1. Ustala się wymóg uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przy podejmowaniu wszelkich prac ziemnych, które uwarunkowane są przeprowadzeniem badań archeologicznych wyprzedzających lub towarzyszących.
 2. Na obszarze stanowisk archeologicznych nie objętych strefą „OW” prowadzenie działalności inwestycyjnej możliwe jest po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 3. Strefę „OW” wyznaczono dla terenów następujących wsi:
 - 1) Dąbie – zasięg tożsamy ze strefą „B” ochrony konserwatorskiej.
 - 2) Golanka Dolna - zasięg tożsamy ze strefą „B” ochrony konserwatorskiej.
 - 3) Gromadzyń – wyznaczono strefę dla fragmentu siedliska.
 - 4) Kawice – obejmuje nowożytne siedlisko.
 - 5) Kwiatkowice – obejmuje nowożytne siedlisko.
 - 6) Lisowice – zasięg tożsamy ze strefą „B” ochrony konserwatorskiej.
 - 7) Mierzowice – zasięg tożsamy ze strefą „B” ochrony konserwatorskiej.
 - 8) Rogów – obejmuje nowożytne siedlisko.
 - 9) Szczedrzykowice – tożsame ze strefą „B” ochrony konserwatorskiej.
 5. 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.
 6. Wykaz zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków

| Lp | Adres | Obiekt | Datowanie | Nr rejestru | Data wpisu | Nr działki | Właściciel |
|----|-----------------------|----------------------|--|---------------------|------------|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Golanka Dolna stan. 6 | Osada | Okres wpływów rzymskich | 141/85/804 /Arch/75 | 7.05.1975 | 626 | AWR SP Wrocław |
| 2 | Lisowice stan. 1 | Cmentarzysko | Kultura łużycka | 59/85/378/ Arch/68 | 20.05.1968 | 858/96 | Nadleśnictwo Legnica |
| 3 | Lisowice stan. 2 | Cmentarzysko | Kultura łużycka | 60/85/379/ Arch/68 | 20.05.1968 | | Nadleśnictwo Legnica |
| 4 | Lisowice stan. 6 | Osada wielokulturowa | Neolit, kultura łużycka, ok. wpływów rzymskich, ok. Lateński i wczesne średniowiecze | 86/85/486/ Arch/70 | 2.02.1970 | 235/1, 234/1, 228, 227/1, 226/1, 217/11, 216, 215/3 | Wawszczyk Mirosław i Wanda, Stępień Zenon i Zofia, Stolarz Jan i Anna, Dziubak Ann i Eliaz, Sudoł Józef i Józefa, Chmielewska Helena i Stanisław, Walczak Bronisława i Jarosław, Ryznar Ryszard i Aleksandra |

| | | | | | | | |
|---|---------------------|-------|--|------------------------|------------|--------|--|
| 5 | Lisowice stan. 7 | Osada | Wczesne średniowie- cze | 106/85/717 /Arch/74 | 21.02.1974 | 48, 49 | AWR SP Wrocław |
| 6 | Lisowice stan. 9 | Osada | Neolit, ok. wpływów rzymskich, średniowie- cze | 87/85/487/ Arch/70 | 2.02.1970 | | Małas Józef, Chrzanowska Waleria |

7. Zbioreczy wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Prochowice

CICHOBÓRZ

Obszar AZP nr 77-22

1. Ślad osadnictwa, chronologia: XIII – XIV wiek. Stanowisko nr 1/24.
2. Osada kultury przeworskiej, chronologia: okres wpływów rzymskich (?). Stanowisko nr 2/25.
3. Ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 3/26.
4. Ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 4/27.
5. Ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje. Stanowisko nr 5/28.

MOTYCZYN

6. Cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej. Stanowisko nr 1/13.

DABIE

7. Ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 2/14.
8. Osada, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 3/15.
9. Osada, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 4/16.
10. Osada, chronologia: pradzieje; ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 5/17.
11. Osada, chronologia: starożytność; osada, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 6/18.
12. Ślad osadnictwa, chronologia: starożytność; osada, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 7/19.
13. Osada, chronologia: starożytność; osada, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 8/20.
14. Ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 9/21.
15. Ślad osadnictwa, chronologia: starożytność; ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 10/22.
16. Ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 11/23.

GOLANKA DOLNA

Obszar AZP nr 76-22

17. Ślad osadnictwa, chronologia: starożytność; osada, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 1/147.

18. Osada, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 2/148.
 19. Ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 3/149.
 20. Ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 5/151.
 21. Ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 4/150.
 22. Osada, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 6/152.
 23. Osada kultury przeworskiej, chronologia: późny okres wpływów rzymskich. Stanowisko nr 7/153. Decyzja konserwatorska o wpisie do rejestru zabytków nr 141/804/Arch/75.
 24. Osada kultury łużyckiej; osada, chronologia: wczesne średniowiecze. Stanowisko nr 8/154.
 25. Ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 9/155.
 26. Ślad osadnictwa, chronologia: starożytność; ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 10/156.
- Obszar AZP nr 76-21
27. Ślad osadnictwa, chronologia: starożytność. Stanowisko nr 11/55.

GROMADZYN

Obszar AZP nr 75-22

28. Punkt osadniczy, chronologia: pradziej; ślad osadnictwa, chronologia: średniowiecze. Stanowisko nr 2/22.
29. Ślad osadnictwa, chronologia: pradziej. Stanowisko nr 3/23.

KAWICE

Obszar AZP nr 76-22

30. Ślad osadnictwa, chronologia: starożytność; ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 1/78.

Obszar AZP nr 77-23

31. Cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej. Stanowisko nr 5/10.
32. Osada, chronologia: starożytność; osada, chronologia: nieokreślona; ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 6/11.
33. Osada, chronologia: nieokreślona. Stanowisko nr 7/12.
34. Ślad osadnictwa, chronologia: starożytność; osada kultury łużyckiej; osada kultury przeworskiej. Stanowisko Nr 8/13.
35. Osada kultury łużyckiej; osada kultury przeworskiej. Stanowisko nr 9/14.
36. Osada kultury przeworskiej. Stanowisko nr 10/15.
37. Osada, chronologia: nieokreślona; osada kultury przeworskiej, chronologia: okres wpływów rzymskich; ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 11/16.
38. Osada kultury łużyckiej; osada kultury przeworskiej, chronologia: okres wpływów rzymskich. Stanowisko nr 12/17.

39. Cmentarzysko kultury łużyckiej; osada kultury przeworskiej. Stanowisko nr 13/18.
40. Osada kultury przeworskiej. Stanowisko nr 14/19.
41. Osada kultury łużyckiej, chronologia: epoka brązu; osada kultury przeworskiej, chronologia: okres wpływów rzymskich; ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 15/20.
Obiekt zlokalizowany jest na szczycie i stoku wzgórza. Stanowisko ulega niszczeniu w związku ze stosowaniem głębokiej orki. Zabytki są wyorywane i „wymywane”. Propozycja wpisania ww. obiektu do rejestru zabytków.
42. Osada, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 16/25.
43. Osada kultury łużyckiej. Stanowisko nr 17/24.
44. Osada , chronologia: nieokreślona. Stanowisko nr 18/23.

Obszar AZP nr 76-23

45. Osada kultury łużyckiej, chronologia: epoka brązu (późna) – archiwalna; osada kultury łużyckiej – AZP; osada, chronologia: pradzieje – AZP. Stanowisko nr 19/161.

Obszar AZP nr 77-23

46. Osada, chronologia: nieokreślona. Stanowisko nr 20/21.
47. Osada, chronologia: pradzieje. Stanowisko nr 21/26.
48. Osada kultury przeworskiej, chronologia: okres wpływów rzymskich. Stanowisko nr 22/27.
49. Osada kultury przeworskiej, chronologia: okres wpływów rzymskich (młodszy). Stanowisko nr 23/28.
50. Osada, chronologia: neolit; osada kultury przeworskiej, chronologia: okres wpływów rzymskich; ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 24/29.
51. Ślad osadnictwa, chronologia: średniowiecze. Stanowisko nr 25/30.
52. Ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje; ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 26/31.
53. Osada, chronologia: pradzieje. Stanowisko nr 27/32.
54. Ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje. Stanowisko nr 28/33.
55. Ślad osadnictwa, chronologia: średniowiecze. Stanowisko nr 29/34.
56. Osada, chronologia: średniowiecze. Stanowisko nr 30/35.
57. Osada, chronologia: pradzieje. Stanowisko nr 31/36.
58. Ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 32/37.
59. Ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 33/38.
60. Osada, chronologia: pradzieje; ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 34/39.
61. Osada, chronologia: pradzieje; osada kultury przeworskiej, chronologia: okres wpływów rzymskich; ślad osadnictwa, chronologia: wczesne średniowiecze. Stanowisko nr 35/40.
62. Ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 36/41.

63. Osada kultury przeworskiej, chronologia: okres wpływów rzymskich. Stanowisko nr 37/42.
64. Osada kultury łużyckiej, chronologia: epoka brązu; ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 38/43.
65. Osada, chronologia: nieokreślona. Stanowisko nr 39/22.

KWIATKOWICE

Obszar AZP nr 76-22

66. Ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje; ślad osadnictwa, chronologia: wczesne średniowiecze; ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 1/59.
67. Ślad osadnictwa, chronologia: wczesne średniowiecze. Stanowisko nr 2/60.
68. Osada kultury przeworskiej, chronologia: okres wpływów rzymskich; ślad osadnictwa, chronologia: średniowiecze. Stanowisko nr 3/61.
69. Ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje; ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 4/62.
70. Ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 5/63.
71. Ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje; ślad osadnictwa, chronologia: wczesne średniowiecze. Stanowisko nr 6/64.
72. Ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje; osada, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 7/65.
73. Ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje; ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 8/66.
74. Osada kultury przeworskiej, chronologia: okres wpływów rzymskich. Stanowisko nr 9/67.
75. osada, chronologia: pradzieje; ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 10/68.
76. Ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje. Stanowisko nr 11/69.
77. Osada, chronologia: średniowiecze. Stanowisko nr 12/70.
78. Ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje; ślad osadnictwa, chronologia: średniowiecze. Stanowisko nr 13/71.
79. Osada kultury przeworskiej, chronologia: okres wpływów rzymskich; osada, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 14/72.
80. Osada, chronologia: średniowiecze. Stanowisko nr 15/74.
81. Osada kultury łużyckiej; osada, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 16/75.
82. Ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje; ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 17/79.
83. Ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 18/80.

LISOWICE

Obszar AZP nr 76-22

84. Cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej, chronologia: epoka brązu; ślad osadnictwa kultury przeworskiej, chronologia: okres wpływów rzymskich; osada, chronologia: wczesne średniowiecze; osada, chronologia: średniowiecze. Stanowisko nr 1/129.
Decyzja konserwatorska o wpisie do rejestru zabytków 59/85/378/68
85. Cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej, chronologia: IV-V okres epoki brązu – okres halsztacki. Stanowisko nr 2/137.
Decyzja konserwatorska o wpisie do rejestru zabytków nr 60/379/68.
86. Cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej, chronologia: epoka brązu; osada, chronologia: okres lateński – okres wpływów rzymskich; osada, chronologia: wczesne średniowiecze. Stanowisko nr 3/139.
87. Ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje; osada, chronologia: późne średniowiecze (i łużycka?). Stanowisko nr 4/114.
88. Osada, chronologia: neolit; osada kultury łużyckiej, chronologia: epoka brązu; cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej, chronologia: epoka brązu; osada kultury przeworskiej, chronologia: okres wpływów rzymskich; ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 6/116.
Decyzja konserwatorska o wpisie do rejestru zabytków nr 486/Arch/70.
89. Ślad osadnictwa, chronologia: neolit ; osada, chronologia: pradzieje; osada, chronologia: X-XIII wiek. Stanowisko nr 7/119.
Decyzja konserwatorska o wpisie do rejestru zabytków nr 106/717/74.
90. Osada, chronologia: średniowiecze. Stanowisko nr 8/132.
91. Osada, chronologia: neolit; osada kultury przeworskiej, chronologia: okres wpływów rzymskich; osada, chronologia: wczesne średniowiecze; ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 9/96.
Decyzja konserwatorska o wpisie do rejestru zabytków nr 487/Arch/70.
92. Osada kultury łużyckiej; osada kultury przeworskiej; ślad osadnictwa, chronologia: średniowiecze. Stanowisko nr 10/117.
93. Osada kultury łużyckiej, chronologia: epoka brązu. Stanowisko nr 11/133.
94. Osada kultury łużyckiej, chronologia: epoka brązu. Stanowisko nr 12/134.
95. Osada, chronologia: średniowiecze. Stanowisko nr 13/135.
96. Osada kultury łużyckiej, chronologia: epoka brązu; osada kultury przeworskiej, chronologia: okres wpływów rzymskich; Ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 14/101.
97. Osada kultury łużyckiej, chronologia: epoka brązu; osada kultury przeworskiej, chronologia: młodszy okres przedrzymski; osada, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 15/92.
98. Osada kultury łużyckiej, chronologia: epoka brązu; osada, chronologia: pradzieje; ślad osadnictwa, chronologia: XVII-X wiek; osada, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 16/100.
99. Ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje; osada kultury łużyckiej, chronologia: epoka brązu; osada, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 17/94.

100. Osada kultury przeworskiej, chronologia: okres wpływów rzymskich – III wiek n.e. Stanowisko nr 18/102.
101. Osada kultury łużyckiej, chronologia: epoka brązu. Stanowisko nr 19/131.
102. Cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej, chronologia: epoka brązu; osada, chronologia: okres wpływów rzymskich. Stanowisko nr 20/136.
103. Osada kultury łużyckiej, chronologia: epoka brązu. Stanowisko nr 21/138.
104. Osada, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 22/106.
105. Osada kultury łużyckiej; ślad osadnictwa kultury przeworskiej; ślad osadnictwa, chronologia: średniowiecze. Stanowisko nr 23/107.
106. Ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje. Stanowisko nr 24/108.
107. Osada kultury łużyckiej, chronologia: okres halsztacki; osada kultury przeworskiej, chronologia: młodszy okres przedrzymski; osada, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 25/115.
- 107A. Cmentarzysko ciałopalne, epoka brązu, ślad osadnictwa średniowiecze. Stanowisko nr 25/109.
108. Osada, chronologia: pradzieje; ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 26/110.
109. Ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 27/111.
110. Osada, chronologia: średniowiecze. Stanowisko nr 28/112.
111. Ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 29/113.
112. Ślad osadnictwa, chronologia: neolit ; osada kultury przeworskiej. Stanowisko nr 30/104.
113. Ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje; ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 31/88.
114. Ślad osadnictwa, chronologia: neolit; osada, chronologia: pradzieje; ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 32/90.
115. Osada, chronologia: X-XIII wiek; osada, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 33/87.
116. Ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje. Stanowisko nr 34/118.
117. Ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 35/99.
118. Osada kultury łużyckiej. Stanowisko nr 36/120.
119. Osada kultury łużyckiej, chronologia: epoka brązu; osada kultury przeworskiej; ślad osadnictwa, chronologia: średniowiecze. Stanowisko nr 37/121.
120. Osada kultury przeworskiej, chronologia: okres wpływów rzymskich (młodszy). Stanowisko nr 38/122.
121. Ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje; ślad osadnictwa, chronologia: średniowiecze. Stanowisko nr 39/123.
122. Ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje; ślad osadnictwa, chronologia: średniowiecze. Stanowisko nr 40/124.

123. Ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje; ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 41/125.
124. Ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje; ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 42/126.
125. Ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje; osada, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 43/127.
126. Osada kultury przeworskiej, chronologia: okres wpływów rzymskich; ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 44/128.
127. Osada kultury pucharów lejkowatych, chronologia: neolit; ślad osadnictwa kultury łużyckiej; osada kultury przeworskiej, chronologia: młodszy okres przedrzymski; osada, chronologia: XI-XII wiek; ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 45/85.
128. Ślad osadnictwa kultury przeworskiej. Stanowisko nr 46/86.
129. Osada kultury łużyckiej, chronologia: epoka brązu; osada kultury przeworskiej, chronologia: okres wpływów rzymskich; osada, chronologia: VII-X wiek; osada, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 47/91.
130. Cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej, chronologia: epoka brązu; osada kultury łużyckiej, chronologia: epoka brązu. Stanowisko nr 48/130.
Decyzja konserwatorska o wpisie do rejestru zabytków nr 59/378/68.
131. Ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 49/95.
132. Osada, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 50/89.
133. Ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje; osada, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 51/97.
134. Osada, chronologia: pradzieje; osada, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 52/93.
135. Ślad osadnictwa kultury przeworskiej; osada, chronologia: X-XIII wiek; osada, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 53/98.
136. Ślad osadnictwa kultury przeworskiej. Stanowisko nr 54/103.
137. Ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 55/105.

MIERZOWICE

Obszar AZP nr 75-22

138. Cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej, chronologia: epoka brązu – okres halsztacki. Stanowisko nr 1/13.
139. Ślad osadnictwa, chronologia: neolit. Stanowisko nr 2/14.
140. Osada kultury łużyckiej, chronologia: okres halsztacki. Stanowisko nr 4/16.
141. Ślad osadnictwa, chronologia: epoka kamienia. Stanowisko nr 5/17.
142. Punkt osadniczy, chronologia: epoka kamienia; ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje. Stanowisko nr 7/19.
143. Ślad osadnictwa, chronologia: X-XI wiek. Stanowisko nr 6/18.

144. Ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje; punkt osadniczy, chronologia: średniowiecze. Stanowisko nr 8/20.

ROGÓW

Obszar AZP nr 75-22

145. Osada kultury łużyckiej; ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje; osada, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 1/73.
146. Ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje. Stanowisko nr 2/76.
147. Ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje. Stanowisko nr 3/77.
148. Osada kultury łużyckiej; osada, chronologia: neolit. Stanowisko nr 4/81.

Obszar AZP nr 76-23

149. Znaleźisko luźne, chronologia: epoka kamienia – archiwalne; osada kultury łużyckiej, chronologia: epoka brązu – archiwalne; osada kultury łużyckiej, chronologia: epoka brązu – AZP; punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia: okres wpływów rzymskich; punkt osadniczy, chronologia: pradzieje; ślad osadnictwa, chronologia: VI-VII wiek. Stanowisko nr 5/121.
150. Znaleźisko luźne kultury łużyckiej, chronologia: okres halsztacki. Stanowisko nr 6/122.

Obszar AZP nr 77-23

151. Ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje. Stanowisko nr 7/5.
152. Osada kultury przeworskiej, chronologia: okres wpływów rzymskich późny. Stanowisko nr 8/6.

Obszar AZP nr 76-23

152. Osada, chronologia: epoka kamienia – archiwalne; ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje – AZP. Stanowisko nr 9/123.
153. Znaleźisko luźne, chronologia: nieokreślona; osada kultury łużyckiej, chronologia: V okres epoki brązu – okres halsztacki. Stanowisko nr 10/124.
154. Osada, chronologia: epoka brązu; osada, chronologia: wczesne średniowiecze. Stanowisko nr 11/125.
155. Osada, chronologia: V okres epoki brązu – okres halsztacki. Stanowisko nr 12/126.
156. Znaleźisko luźne, chronologia: epoka kamienia. Stanowisko nr 13/127.
157. Nieokreślone, chronologia: epoka kamienia; - archiwalne; osada, chronologia: epoka brązu – archiwalne; ślad osadnictwa, chronologia: neolit – AZP; punkt osadniczy, chronologia: pradzieje – AZP. Stanowisko nr 15/128.
158. Osada, chronologia: epoka brązu – archiwalne; ślad osadnictwa kultury łużyckiej – AZP; punkt osadniczy kultury przeworskiej – AZP; punkt osadniczy, chronologia: pradzieje – AZP. Stanowisko nr 16/129.

159. Osada, chronologia: epoka brązu młodsza – archiwalne; ślad osadnictwa, chronologia: neolit – AZP; punkt osadniczy, chronologia: pradzieje – AZP. Stanowisko nr 17/130.
160. Osada, chronologia: nieokreślona – archiwalne; punkt osadniczy kultury łużyckiej – AZP; punkt osadniczy, chronologia: pradzieje – AZP; punkt osadniczy, chronologia: XIII-XV wiek – AZP. Stanowisko nr 18/131.
161. Osada, chronologia: epoka brązu – archiwalne; osada kultury łużyckiej – AZP; punkt osadniczy, chronologia: pradzieje – AZP; ślad osadniczy, chronologia: X-XIII wiek – AZP. Stanowisko nr 19/132.
162. Osada kultury łużyckiej – archiwalne; punkt osadniczy, chronologia: pradzieje – AZP> Stanowisko nr 20/133.
163. Osada kultury łużyckiej, chronologia: V okres epoki brązu. Stanowisko nr 21/ 134. Prawdopodobnie zła lokalizacja, w chwili obecnej zbiornik wodny, starorzecze, droga.
164. Osada kultury łużyckiej – archiwalne; ślad osadnictwa, chronologia: XIII wiek – AZP; punkt osadniczy, chronologia: pradzieje – AZP. Stanowisko nr 22/135.
165. Osada kultury łużyckiej. Stanowisko nr 24/137.
166. Osada kultury łużyckiej – archiwalne; osada kultury łużyckiej – AZP; punkt osadniczy, chronologia: pradzieje – AZP; ślad osadnictwa, chronologia: X-XIII wiek – AZP. Stanowisko nr 25/138 (plac sportowy). Prawdopodobnie zła lokalizacja, wymieniony w karcie AZP plac sportowy znajduje się po drugiej stronie drogi.
167. Znaleźisko luźne, chronologia: neolit. Stanowisko nr 26/139.
168. Znaleźisko luźne, chronologia: epoka kamienia lub epoka brązu. Stanowisko nr 27/140.
169. Znaleźisko luźne, chronologia: epoka kamienia – archiwalne; cmentarzysko kultury łużyckiej, chronologia: IV okres epoki brązu – okres halsztacki – archiwalne; cmentarzysko kultury pomorskiej – archiwalne; osada, piec kultury przeworskiej – archiwalne; ślad osadnictwa, chronologia: epoka kamienia; cmentarzysko kultury łużyckiej; osada kultury przeworskiej; punkt osadniczy, chronologia: pradzieje; ślad osadnictwa, chronologia: X-XIII wiek; punkt osadniczy, chronologia: średniowiecze. Stanowisko nr 28/141.
170. Osada kultury łużyckiej, chronologia: IV-V okres epoki brązu. Stanowisko nr 29/142.
171. Osada kultury łużyckiej – archiwalne; osada kultury łużyckiej, chronologia: okres halsztacki – AZP. Stanowisko nr 30/143.
172. Osada kultury przeworskiej – archiwalna; punkt osadniczy kultury łużyckiej – AZP. Stanowisko nr 31/144.
173. Osada kultury łużyckiej, chronologia: V okres epoki brązu – archiwalna; punkt osadniczy, chronologia: pradzieje – AZP. Stanowisko nr 32/145.
174. Osada kultury łużyckiej, chronologia: epoka brązu (późna). Stanowisko nr 33/146.
175. Osada kultury łużyckiej, chronologia: epoka brązu późna – archiwalne; ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje – AZP. Stanowisko nr 34/147.
176. Osada, chronologia: epoka kamienia; osada, chronologia: epoka brązu; osada kultury przeworskiej, chronologia: okres lateński późny i II-III wiek n.e. Stanowisko nr 35/148.
177. Cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej, chronologia: okres halsztacki. Stanowisko nr 36/149.

- 178. Ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje. Stanowisko nr 37/150.
- 179. Punkt osadniczy kultury łużyckiej, chronologia: V okres epoki brązu – okres halsztacki; punkt osadniczy, chronologia: pradzieje. Stanowisko nr 38/151.
- 180. Ślad osadnictwa, chronologia: mezolit; ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje; ślad osadnictwa, chronologia: VII-X wiek. Stanowisko nr 39/152.
- 181. Punkt osadniczy kultury łużyckiej; punkt osadniczy, chronologia: pradzieje. Stanowisko nr 40/153.
- 182. Ślad osadnictwa, chronologia: neolit; punkt osadniczy, chronologia: pradzieje. Stanowisko nr 41/154. Prawdopodobnie zła lokalizacja. W tym miejscu znajduje się staw.
- 183. Punkt osadniczy kultury łużyckiej. Stanowisko nr 42/155.
- 184. Punkt osadniczy kultury łużyckiej; punkt osadniczy, chronologia: pradzieje. Stanowisko nr 43/156.

Obszar AZP nr 77-23

- 185. Osada kultury łużyckiej, chronologia: epoka brązu. Stanowisko nr 48/1.
- 186. Osada, chronologia: neolit; osada kultury przeworskiej, chronologia: okres wpływów rzymskich. Stanowisko nr 49/2.
- 187. Ślad osadnictwa, chronologia: epoka kamienia. Stanowisko nr 50/3.
- 188. Osada, chronologia: pradzieje; osada kultury łużyckiej; osada, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 51/4.

SZCZEDRZYKOWICE

Obszar AZP nr 77-22

- 189. Osada, chronologia: pradzieje; ślad osadnictwa, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 1/10.
- 190. Osada, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 2/11.
- 191. Osada, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko nr 3/12.

- 8. W planie ustala się strefę „E” ochrony ekspozycji obejmującą obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych o szczególnych wartościach krajobrazowych. Strefę „E” wyznaczono w Lisowicach dla obszarów położonych na wschód od drogi krajowej Wrocław - Zielona Góra, z którego rozciąga się widok na panoramę historycznego centrum miasta. Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów powodujących przesłonięcie panoramy historycznego centrum miasta Prochowice.

Rozdział 15

Ustalenia dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów środowiska przyrodniczego podlegających ochronie

§ 175. Ochronie podlegają wybitne walory przyrodniczo-krajobrazowe gminy – kompleksy leśne, tereny parków, cmentarzy, doliny rzek i wody powierzchniowe, tereny użytków rolnych, złoża kopalin i wód wglębnych w zakresie ustalonym w niniejszym planie, przepisach szczególnych i aktach prawnych imiennie odnoszących się do wyodrębnionych terenów i obiektów środowiska przyrodniczego.

§ 176. Tereny i obiekty objęte szczególnymi formami ochrony:

1. „Brekinia” – Rezerwat przyrody leśny, objęty ochroną ścisłą na obszarze o powierzchni 2,28 ha, jedyne poza terenami górskimi stanowiska brekini.
Na obszarze rezerwatu obowiązują ustalenia określone zarządzeniem Ministerstwa Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 31 grudnia 1993 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (MP Nr 4, poz. 20).
2. „Dolina Odry”: - Obszar chronionego krajobrazu o powierzchni 12,7 km², położony na obszarze gminy Prochowice i Ścinawa, utworzony na mocy Uchwały Nr XII/47/84 WRN w Legnicy z dnia 28.VI.1984 roku.
Na obszarze chronionego krajobrazu zabrania się:
 - a) wznoszenia obiektów budowlanych powodujących pogorszenie stanu środowiska oraz trwale naruszającym walory krajobrazu;
 - b) wykonywania prac ziemnych powodujących trwale zmiany rzeźby terenu;
 - c) lokalizowania wysypisk wszelkich odpadów;
 - d) niszczenia drzew i krzewów;
 - e) urządzenia pól biwakowych, campingów i parkingów w miejscach nie przeznaczonych na ten cel;
 - f) dowolnego ustawiania tablic, reklam i napisów.
3. „Mierzowice” – Korytarz ekologiczny stanowiący użytek ekologiczny, ochrona indywidualna, objęty ochroną częściową na obszarze 155,26 ha na terenie gminy mający na celu: zachowanie najcenniejszych przyrodniczo gatunków oraz zapobieganie dalszej fragmentacji kompleksów leśno-łąkowych. Obszar ten objęty jest ochroną na podstawie zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 31 grudnia 1993 roku.
Obowiązuje
 - a) prowadzenie gospodarki leśnej na zasadach ekologicznych;
 - b) zwiększenie wieku rębności wszystkich gatunków drzew;
 - c) wprowadzenie rodzimych gatunków drzew;
 - d) ograniczenie uprzątania posuszu jałowego;
 - e) zaniechanie zalesiania i nadmiernego nawożenia łąk śródleśnych;
 - f) zaniechanie regulacji cieków oraz czyszczenia rowów;
 - g) zakaz prowadzenia działalności przemysłowej.
4. Dąb szypułkowy położony we wsi Gromadzyń.
Obowiązuje zakaz:
 - a) niszczenia lub uszkodzenia drzewa, zrywania pączków, kwiatów, owoców, liści;
 - b) palenia ognisk w pobliżu drzewa;
 - c) wykonywania innych czynności mogących mieć wpływ na pogorszenie stanu drzewa.
5. Użytek ekologiczny „Torfowisko Szczytniki”, położony na łąkach w zachodniej części wsi Lisowice, zakaz zmiany użytkowania terenu.

§ 177. Ustala się, że szczególnej ochronie podlegają lasy w dolinie Odry a głównie międzywala porośnięte najcenniejszymi lasami liściastymi, łąkami i grądami. Lasy te poprzecinane siecią wilgotnych łąk i pastwisk z kępami drzew i krzewów zapewniają ciągłość

przyrodniczą tych drzewostanów, stanowiąc również ostoje ptaków, wchodzą w skład korytarza ekologicznego.

§ 178. 1. Szczególnej ochronie podlega cenny przyrodniczo i krajobrazowo obszar określany mianem „Łęg Korea”, położony we wschodniej części sołectwa Lisowice, pokazany na rysunku planu, uznany Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego w 2001 roku za rezerwat przyrody.

2. Do chwili podjęcia decyzji zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, wymieniony w ust. 1, obszar traktuje się jako potencjalny element środowiska przyrodniczego przewidywany do objęcia szczególnymi formami ochrony.

§ 179. 1. W centralnej części gminy ochronie podlega Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 319 „Prochowice – Środa Śląska”, zbiornik wód trzeciorzędowych w utworach miocenu górnego i pliocenu. Minimalną głębokość ujęcia wody z tego zbiornika określa się na około 100 m p.p.t. Główny poziom użytkowy wód wgłębnych występuje w utworach trzeciorzędowych na różnych głębokościach, od kilkunastu do 180 m w zależności od budowy geologicznej. Wody podziemne o mineralizacji powyżej 1 g/dm³ znajdują się poniżej 200 m p.p.t. Wody **termalne** o temperaturze powyżej 20° C znajdują się na głębokości poniżej 500 m p.p.t. Na obszarze zbiornika wód podziemnych wyklucza się lokalizowanie obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. W celu ochrony wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WO ustala się:

- 1) rozwój infrastruktury technicznej a szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- 2) zakaz budowy obiektów kubaturowych bezpośrednio przy ciekach poza przypadkami uzgodnionymi z zarządcą rzeki,
- 3) zakaz przegradzania dolin stanowiących naturalne miejsce spływu wód i powietrza,
- 4) zakaz wpuszczania do rzek i urządzeń melioracyjnych nieoczyszczonych ścieków,
- 5) zachowanie w dolinach rzek naturalnych formacji roślinnych,
- 6) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na ciekach naturalnych, kanałach i rowach oraz z wykorzystaniem ich wód dla różnych potrzeb wymagają specjalistycznych opracowań i zgody zarządcy rzek.

§ 180. W celu ograniczenia skutków powodzi dla terenów zainwestowanych gminy i terenów rolnych ustala się:

- 1) wydłużenie wałów przeciwpowodziowych wzdłuż Odry, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz (oprócz działalności związanych z robotami konserwacyjnymi wałów i zabezpieczeniami przed skutkami powodzi):
 - a) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych,
 - b) uprawiania gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału,
 - c) zabrania się rozkopywania wałów,
 - d) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału (za wyjątkiem obsługi technicznej gminy). Ewentualne odstępstwo od tego zakazu może być dokonane w trybie art. 85 ust. 3 ustawy z dnia 18.07.2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229),
 - e) zakaz uszkodzania darniny lub innych umocnień;
- 3) zakaz realizacji inwestycji mieszkaniowych, usługowych, przemysłowych na terenach zagrożonych zalaniem a istniejący stan zabudowy trwałej ogranicza się w możliwościach rozbudowy,

- 4) zabudowa na terenach zagrożonych okresowym podtapianiem wymaga ekspertyzy budowlanej określającej niezbędne rozwiązania konstrukcyjne ograniczające ujemne skutki wpływu warunków gruntowo-wodnych na posadowienie budynków i warunki zamieszkania. Inwestor powinien być poinformowany o występującym zagrożeniu wynikającym z warunków gruntowo-wodnych.

§ 181. 1. Dla obszaru złóż pospolitych, tj. piasków i iłów wykazanych na rysunku planu w skali 1:10.000 obowiązuje zakaz zabudowy. Z uwagi na fakt, iż nie przewiduje się ujemnych wpływów na środowisko przy ewentualnej eksploatacji złóż, odstępuje się zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 04.02.1994 r. – Prawo górnicze (Dz. U. Nr 27 z 1994 r.) od sporządzenia odrębnego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego.

2. Ewentualna eksploatacja złoża węgla brunatnego „Legnica”, którego zasięg pokazano na rysunkach planu w skali 1:5.000 i 1:10.000 wymagać będzie wyznaczenia terenu obszaru górniczego a następnie sporządzenia odrębnego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla nich.

CZĘŚĆ IV

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

Rozdział 16

Ustalenia dotyczące zasad obsługi gminy w zakresie infrastruktury technicznej

§ 182. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1. Utrzymanie i rozbudowę istniejącego gminnego systemu zaopatrzenia w wodę w oparciu o ujęcie wodny pitnej dla miasta Prochowice w Lisowicach i stację uzdatniania wody w Prochowicach oraz o ujęcie i stację uzdatniania wody pitnej Związku Komunalnego „Wodociąg Lisowice” w Lisowicach.
2. Dla ujęć wody, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu wyznaczone strefy ochrony pośredniej zewnętrznej i wewnętrznej. Na terenach wewnętrznej i zewnętrznej ochrony pośredniej obowiązują zakazy lokalizacji obiektów i działalności określonych w przepisach szczególnych.
3. Na obszarze całej gminy obowiązuje:
 - 1) dostawa wody dla poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 2) lokalizacja nowych odcinków sieci wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg krajowych a w pozostałych drogach w liniach rozgraniczających, 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. Potrzeba modernizacji i wymiany sieci nie będzie wymagała zmiany niniejszej uchwały;
 - 3) dla pojedynczych obiektów, odległych od gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się stosowanie ujęć lokalnych z obowiązkiem uzyskania pozytywnej opinii Powiatowego Inspektora Sanitarnego o lokalizacji;
 - 4) obowiązek zapewnienia na terenach poszczególnych miejscowości przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, obejmującego zewnętrzną sieć

hydroforową, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, na podstawie przepisów szczególnych;

- 5) zakaz wykorzystywania istniejących lokalnych otworów studziennych po okresie ich eksploatacji jako zbiorników na odpady lub ścieki;
- 6) lokalizacja technologicznych elementów systemu wodociągowego nie będzie wymagała zmiany niniejszej uchwały.

§ 183. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

1. Odprowadzanie ścieków sanitarnych z miejscowości Lisowice, Kwiatkowice i Rogów Legnicki do oczyszczalni ścieków w Prochowicach za pośrednictwem istniejącej sieci kanalizacyjnej kanałami grawitacyjnymi i tłocznymi z pompowni ścieków.
2. Docelowo, odprowadzanie ścieków sanitarnych z obszaru pozostałej części gminy poprzez sukcesywnie rozbudowywaną sieć kanalizacyjną wariantowo:
 - 1) do oczyszczalni ścieków w Prochowicach za pośrednictwem sieci grawitacyjno-ciśnieniowej z podziałem na cztery systemy, obejmujące miejscowości:
 - I. Kwiatkowice – Rogów (zrealizowana) – Kawice (rozpoczynana budowa) – Cichobórz.
 - II. Lisowice (zrealizowana) – Mierzowice – Gromadzyń.
 - III. Motyczyn – Szczedrzykowice – Dąbie.
 - IV. Golanka Dolna.
 - 2) poprzez budowę lokalnych wiejskich oczyszczalni ścieków, w tym z wykorzystaniem istniejącej oczyszczalni ścieków w Szczedrzykowicach dla Szczedrzykowic, Szczedrzykowic Stacji i Dąbia;
 - 3) poprzez inne rozwiązania udokumentowane odpowiednimi opracowaniami, które wskażą optymalne, z technicznego i ekonomicznego punktu widzenia rozwiązania. Przyjęcie każdego z wariantu uznaje się za zgodne z ustaleniami planu. Wyboru wariantu w oparciu o studium wykonalności inwestycji dokona Rada Miasta i Gminy w odrębnym trybie.
3. Na obszarze całej gminy obowiązuje:
 - 1) możliwość utrzymania istniejących przyobiektowych oczyszczalni ścieków,
 - 2) do czasu objęcia poszczególnych terenów zabudowy siecią kanalizacji gminnej jak i docelowo dla terenów i obiektów odległych od tej sieci, dopuszcza się:
 - a) odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia wywozu nagromadzonych nieczystości do wyznaczonej przez gminę stacji zlewnej;
 - b) stosowanie przydomowych (przyobiektowych) oczyszczalni ścieków z obowiązkiem uzyskania pozytywnej opinii Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
 - 3) lokalizacja sieci kanalizacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg krajowych a w pozostałych drogach w liniach rozgraniczających 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) lokalizacja technologicznych elementów systemu sieci kanalizacji sanitarnej nie będzie wymagała zmiany niniejszej uchwały.
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.

§ 184. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

1. Na obszarach gminy Prochowice za podstawową formę odprowadzania wód opadowych ustala się spływ powierzchniowy.
2. 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 na własny teren nieutwardzony (studni chłonnych, zbiorników retencyjnych itp.) lub z wykorzystaniem istniejących rowów odwadniających.
3. Oczyszczanie wód odpadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do wód lub ziemi zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 185. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) możliwość 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 gminy w oparciu o aktualizowane koncepcje i ekspertyzy techniczno-ekonomiczne;
- 3) lokalizacje stacji redukcyjno-pomiarowych I^o w Kawicach i Prochowicach pokazane na rysunku planu;
- 4) trasy projektowanych gazociągów wysokiego lub (wariantowo – do ustalenia) średniego ciśnienia od stacji redukcyjno-pomiarowej I^o w Prochowicach w kierunku Ścinawy, pokazane na rysunku planu wraz ze strefą kontrolowaną, określoną w przepisach szczególnych, o szerokości od 4 m do 6 m;
- 5) usytuowanie gazociągów zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, określonymi w przepisach szczególnych, pokazane na rysunku planu trasy gazociągów wymienionych w pkt. 1) i 4) oraz lokalizacje stacji redukcyjno-pomiarowych I^o, wymienionych w pkt. 3 mogą ze względów technicznych ulec zmianie, bez konieczności zmiany niniejszej uchwały;
- 6) budowa gazociągów we wspólnych korytarzach z liniami elektroenergetycznymi wymaga uzgodnień z właściwymi ich eksploatorami; na terenach leśnych wykorzystanie korytarzy linii elektroenergetycznych dla przebiegu gazociągów nie zmienia przeznaczenia terenu;
- 7) lokalizacja gazociągów średniego ciśnienia poza liniami rozgraniczającymi dróg krajowych a w pozostałych drogach w liniach rozgraniczających 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;
- 8) możliwość stosowania gazu płynnego propan-butan, lokalizacja zbiorników tych paliw nie wymaga zmiany niniejszej uchwały;
- 9) przy modernizacji i rozbudowie sieci gazowej, zakaz przechodzenia gazociągów wysokiego ciśnienia pod torami kolejowymi bez uprzedniego zredukowania ciśnienia;
- 10) na terenach stacji kolejowych oraz pod rozjazdami obowiązuje zakaz krzyżowania sieci gazowej z torami kolejowymi.

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

- 1) adaptację istniejących i budowę nowych elementów systemu energetycznego, tj.:
 - a) sieci średniego napięcia 15 kV,

- b) stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
c) sieci niskiego napięcia;
- 2) na terenach dróg możliwość lokalizacji sieci średniego i niskiego napięcia napowietrznych i kablowych poza liniami rozgraniczającymi dróg krajowych a w pozostałych drogach 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;
 - 3) dla terenów zwartej zabudowy budowę nowych i modernizowanych sieci elektroenergetycznych jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wewnętrzne;
 - 4) utrzymanie przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 400 kV relacji Czarna – Pasikurowice oraz Czarna – Mikułowa, z zachowaniem, na podstawie przepisów szczególnych, obszarów ograniczonego użytkowania o szerokości 90 m (po 45 m od osi linii w obu kierunkach);
Dopuszcza się w przyszłości ewentualną budowę trzeciej linii 400 kV w pasie między istniejącymi liniami 400 kV;
 - 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, z zachowaniem, na podstawie przepisów szczególnych, obszarów ograniczonego użytkowania o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii w obu kierunkach);
 - 7) trasę projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Prochowice – GPZ „Legnica – Piekary”, dla której wyznacza się, na podstawie przepisów szczególnych, obszar ograniczonego użytkowania o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii w obu kierunkach);
 - 8) dla istniejących i projektowanych linii napowietrznych 15 kV na podstawie przepisów szczególnych obszary ograniczonego użytkowania o szerokości 16 m (po 8 m od osi linii w obu kierunkach);
 - 9) lokalizację projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, pokazanych 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 dróg. Projektowane stacje transformatorowe zlokalizowano w poszczególnych jednostkach strukturalnych, na terenach oznaczonych symbolami:

- Golanka Dolna: 1.MN.14
- Lisowice: 2.MN.22 i 2.MN.58
- Mierzowice: 2.PG.3 i 2.MN.12
- Gromadzyn: 4.MN.1
- Kwiatkowice: 5.PG.2, 5.PG.11 i 5.MN.15
- Rogów: 6.MN.1
- Kawice: 7.MN.28, 7.MN.32 i 7.MN.34
- Cichobórz: 8.MN.4
- Dąbie: 9.MN.10
- Szczedrzykowice: 10.MN.1
- Szczedrzykowice Małe: 10.MN.39
- Motyczyn: 11.MN.7

Inne usytuowanie i ilość stacji transformatorowych, wynikające z narastającego zapotrzebowania mocy, niż określone wyżej, jak również przebieg linii elektroenergetycznych, nie będzie wymagało zmiany niniejszej uchwały.

§ 187. 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 ekologiczne nośniki energii, 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.

§ 188. 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 podłączeń 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) 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;
- 7) utrzymuje się przebiegi kablowych linii światłowodowych z Prochowic w kierunkach Kunice, Malczyce i Osiek.

§ 189. 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, których

unieszkodliwienie w inny sposób było niemożliwe z przyczyn technologicznych lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych.

Rozdział 17 Zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 190. Plan ustala dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunkach planu w skali 1:5.000 i 10.000, następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

| Lp. | Symbol odcinka drogi oznaczony na rysunku planu | Kategoria drogi (zarządca drogi) | Szerokość w liniach rozgraniczających | Ustalenia dodatkowe |
|-----|---|----------------------------------|---------------------------------------|---|
| 1 | GOLANKA DOLNA | | | |
| | 03KG | główna (krajowa nr 94) | 25,0 | |
| | 19KL | lokalna (gminna) | 12,0 | |
| | 19KD, 20KD, 21KD, 22KD | dojazdowa (gminna) | 10,0 | |
| 2 | LISOWICE | | | |
| | 02KG | główna (krajowa nr 36) | 35,0 | |
| | 06KZ | zbiorcza (wojewódzka nr 372) | 20,0 | |
| | 09KZ | zbiorcza (powiatowa) | 20,0 | |
| | 10KL | lokalna (powiatowa) | 15,0 | |
| | 12KL | lokalna (powiatowa) | 12,0 | |
| | 23KL (z wyłączeniem odcinka 48KL w granicach miasta) | lokalna (gminna) | 12,0 | |
| | 24KL | lokalna (gminna) | 10,0 | |
| | 25KD, 26KD, 27KD | dojazdowa (gminna) | 10,0 | |
| 3 | MIERZOWICE | | | |
| | 02KG | główna (krajowa nr 36) | 35,0 | |
| | 10KL | lokalna (powiatowa) | 15,0 | |
| | 18KL | lokalna (gminna) | 12,0 | plan dopuszcza miejscowe zwężenie linii rozgraniczających do 10 m ze względu na istniejącą zabudowę |
| | 28KL | lokalna (gminna) | 12,0 | |
| | 29KD | dojazdowa (gminna) | 10,0 | plan dopuszcza miejscowe zwężenie linii rozgraniczających do 8 m ze względu na istniejącą zabudowę |

| | | | | |
|----|---|-----------------------------|------|---|
| | 27KD, 30KD, 31KD, 32KD, 35KD | dojazdowa (gminna) | 10,0 | |
| 4. | GROMADZYN | | | |
| | 10KL | lokalna (powiatowa) | 15,0 | plan dopuszcza miejscowe zwężenie linii rozgraniczających do 12 m ze względu na istniejącą zabudowę |
| | 33KD, 34KD, 35KD | dojazdowa (gminna) | 10,0 | |
| 5. | KWIATKOWICE | | | |
| | 01KG | główna (krajowa nr 94) | 35,0 | |
| | 08KZ | zbiorcza (powiatowa nr 305) | 20,0 | |
| | 17KL | lokalna (gminna) | 12,0 | |
| | 37KD | dojazdowa (powiatowa) | 10,0 | |
| 6. | ROGÓW LEGNICKI | | | |
| | 08KZ | zbiorcza (powiatowa nr 305) | 20,0 | |
| | 15KL, 17KL | lokalna (gminna) | 12,0 | |
| | 38KD | dojazdowa (gminna) | 10,0 | |
| 7. | KAWICE | | | |
| | 01KG | główna (krajowa nr 94) | 35,0 | |
| | 04KG | główna (województwa) | 25,0 | |
| | 11KL | lokalna (powiatowa) | 15,0 | |
| | 14KL, 15KL | lokalna (gminna) | 12,0 | |
| | 16KD | dojazdowa (gminna) | 10,0 | |
| | 39KD | dojazdowa (powiatowa) | 10,0 | |
| 8. | CICHOBÓRZ | | | |
| | 11KL | lokalna (powiatowa nr 357) | 15,0 | |
| | 40KD, 41KD | dojazdowa (gminna) | 10,0 | |
| 9. | DĄBIE | | | |
| | 07KZ | zbiorcza (powiatowa nr 308) | 20,0 | |
| | 11KL | lokalna (powiatowa) | 15,0 | |
| | 42KL | lokalna (gminna) | 12,0 | |
| | 13KD, 43KD | dojazdowa (gminna) | 10,0 | |
| 10 | SZCZEDRZYKOWICE, SZCZEDRZYKOWICE STACJA | | | |
| | 07KZ | zbiorcza (powiatowa nr 308) | 20,0 | |
| | 36KD | dojazdowa (gminna) | 10,0 | |
| | 44KL | lokalna (powiatowa) | 12,0 | |
| | 45KD, 46KD | dojazdowa (gminna) | 10,0 | |
| 11 | MOTYCZYN | | | |
| | 07KZ | zbiorcza (powiatowa nr 308) | 20,0 | |
| | 43KD | dojazdowa (gminna) | 10,0 | |
| | 47KD | dojazdowa (gminna) | 10,0 | |

§ 191. 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 § 190 z zastrzeżeniami podanymi w tabeli. Do niniejszej grupy zalicza się drogi oznaczone następującymi symbolami: 01KG, 02KG, 03KG, 06KZ, 09KZ, 10KL, 12KL, 23KL (fragment), 24KL, 25KD, 28KL, 08KZ, 15KL, 38KD, 04KG, 11KL, 14KL, 16KD, 39KD, 07KZ, 13KD, 42KL, 44KL, 45KD, 46KD,
- 2) budowa nowych odcinków dróg po śladzie istniejących dróg gruntowych wraz z ich poszerzeniem celem osiągnięcia szerokości określonej w § 190, lub zasadnicza przebudowa istniejących odcinków dróg. Do niniejszej grupy zalicza się drogi oznaczone następującymi symbolami: 18KL, 19KL, 19KD, 20KD, 21KD, 23KL (fragment), 26KD, 27KD, 29KD, 30KD, 31KD, 32KD, 35KD, 33KD, 34KD, 17KL, 36KD, 37KD, 40KD, 41KD, 43KD, 47KD.

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

- 1) w § 190; szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z imiennym ustaleniem zawartym
- 2) na terenach zabudowanych zaleca się 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) 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 wojewódzkich i 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 m;
- 6) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi z uwzględnieniem § § 182, 183, 185, 186, 188;
- 7) pozostałe drogi i ulice, oznaczone na rysunkach planu symbolem KW stanowią drogi klasy wewnętrznej o szerokości minimum 5 m.

§ 193. 1. Ustala się możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych wzdłuż istniejących dróg oraz tras, szlaków turystycznych i nowych przebiegów zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Ustala się realizację ścieżek rowerowych jako jednostronnych lub dwukierunkowych o szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi i usytuowaniem względem jezdni zapewniającym bezpieczeństwo ruchu.

§ 194. Na terenach przeznaczonych dla obsługi komunikacyjnej, oznaczonych na rysunkach planu symbolem KS, za zgodną z planem uznaje się lokalizację parkingów, miejsc postojowych, stacji paliw, stacji obsługi samochodów.

§ 195. Ustala się dla wyznaczonych terenów kolejowych, oznaczonych na rysunkach planu symbolem KK:

- 1) utrzymanie przebiegu magistralnej linii kolejowej Wrocław – Legnica przez południowo-wschodnią część gminy w kierunku równoleżnikowym, ze stacją w Szczedrzykowicach Małych, z możliwością jej rozbudowy i przebudowy;
- 2) utrzymanie przebiegu jednotorowej linii kolejowej Rawicz – Ścinawa – Prochowice – Legnica o znaczeniu lokalnym, przebiegającej w północno-zachodniej części gminy;
- 3) wszystkie obiekty budowlane (w tym infrastruktura podziemna) niezwiązane 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;
- 4) wykorzystywanie obiektów stacyjnych także i na inne cele niż obsługi kolei wymaga zgody zarządcy terenów kolejowych;
- 5) zachowanie 3,0 m pasa terenu od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej dla potrzeb drogi technologicznej;
- 6) skrzyżowania dróg z linią kolejową w jednym poziomie wymagają zachowania trójkąta widoczności zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) nasadzenia zieleni od strony linii kolejowej zgodnie z przepisami szczególnymi.

CZĘŚĆ V USTALENIA KOŃCOWE

§ 196. W zakresie obrony cywilnej wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RP, jako wolne od zabudowy na ewakuację mieszkańców z zagrożonych budynków i ewentualne doraźne budowle ochronne w przypadkach zagrożeń szczególnych.

§ 197. 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 ust. 1 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.

§ 198. Do czasu realizacji ustaleń planu dla poszczególnych terenów, o których mowa w niniejszej uchwale, tereny te pozostają w obecnym użytkowaniu.

§ 199. Roszczenia finansowe wobec gminy, które mogą wynikać z ustaleń uchwalonego planu podlegają realizacji nie wcześniej niż w następnym roku budżetowym po jej wejściu w życie.

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

- 1) Plan ogólny zagospodarowania gminy Prochowice, Uchwała Nr XVI/74/92 Rady Miasta i Gminy z 26.02.1992 (Dz. Urz. Woj. Leg. Nr 6, poz. 35 z 09.03.1992),
- 2) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice, Uchwała Nr XXVII/163/97 Rady Miasta i Gminy z 28.04.1997 (Dz. Urz. Woj. Leg. Nr 12, poz. 128 z 23.05.1997),
- 3) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego zalesień gruntów rolnych we wsi Kawice, Uchwała Nr XXVIII/167/97 Rady Miasta i Gminy z 26.06.1997 (Dz. Urz. Woj. Leg. Nr 20, poz. 170 z 17.07.1997),
- 4) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego zalesień gruntów rolnych we wsi Lisowice, Uchwała Nr XXVIII/168/97 Rady Miasta i Gminy z 26.06.1997 (Dz. Urz. Woj. Leg. Nr 20, poz. 171 z 17.07.1997),
- 5) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego zalesień gruntów rolnych we wsi Cichobórz, Uchwała Nr XXVIII/169/97 Rady Miasta i Gminy z 26.06.1997 (Dz. Urz. Woj. Leg. Nr 20, poz. 172 z 17.07.1997),
- 6) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego zalesień gruntów rolnych we wsi Mierzowice, Uchwała Nr XXVIII/170/97 Rady Miasta i Gminy z 26.06.1997 (Dz. Urz. Woj. Leg. Nr 20, poz. 173 z 17.07.1997),
- 7) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego zalesień gruntów rolnych we wsi Dąbie, Uchwała Nr XXVIII/171/97 Rady Miasta i Gminy z 26.06.1997 (Dz. Urz. Woj. Leg. Nr 20, poz. 174 z 17.07.1997),
- 8) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego zalesień gruntów rolnych we wsi Dąbie Uchwała Nr XXVIII/172/97 Rady Miasta i Gminy z 26.06.1997 (Dz. Urz. Woj. Legn. Nr 20, poz. 175 z 17.07.1997),
- 9) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego lokalizacji punktu widokowego – szlak Cystersów i parkingu, Uchwała Nr XXVIII/173/97 Rady Miasta i Gminy z 26.06.1997 Dz. Urz. Woj. Leg. Nr 20, poz. 176 z 17.07.1997),
- 10) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice (zmiana), Uchwała Nr XXI/128/2000 Rady Miasta i Gminy z 18.04.2000 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 25, poz. 397 z 11.07.2000),
- 11) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice (zmiana), Uchwała Nr XXI/129/2000 Rady Miasta i Gminy z 18.04.2000 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 25, poz. 398 z 11.07.2000),
- 12) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice (zmiana), Uchwała Nr XXI/130/2000 Rady Miasta i Gminy z 18.04.2000 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 25, poz. 399 z 11.07.2000),
- 13) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice (zmiana), Uchwała Nr XXI/131/2000 Rady Miasta i Gminy z 18.04.2000 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 25, poz. 400 z 11.07.2000),
- 14) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice (zmiana), Uchwała Nr XXI/132/2000 Rady Miasta i Gminy z 18.04.2000 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 25, poz. 401 z 11.07.2000),
- 15) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice (zmiana), Uchwała Nr XXI/133/2000 Rady Miasta i Gminy z 18.04.2000 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 25, poz. 402 z 11.07.2000),
- 16) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice (zmiana), Uchwała Nr XXI/134/2000 Rady Miasta i Gminy z 18.04.2000 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 25, poz. 403 z 11.07.2000),
- 17) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice (zmiana), Uchwała Nr XXI/135/2000 Rady Miasta i Gminy z 18.04.2000 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 25, poz. 404 z 11.07.2000),

- 18) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice (zmiana), Uchwała Nr XXI/136/2000 Rady Miasta i Gminy z 18.04.2000 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 25, poz. 405 z 11.07.2000),
- 19) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego zasad przebiegu sieci gazowej w gminie, Uchwała Nr XXI/137/2000 Rady Miast i Gminy z 18.04.2000 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 25, poz. 406 z 11.07.2000),
- 20) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego trasy kolektora sanitarnego Lubiąż – Rogów, Uchwała Nr XXVIII/186/2001 Rady Miasta i Gminy z 26.02.2001 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 61, poz. 722 z 18.06.2001),
- 21) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego kolektora sanitarnego od wsi Kwiatkowice do oczyszczalni w Prochowicach, Uchwała Nr XXVIII/187/2001 Rady Miasta i Gminy z 26.02.2001 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 70, poz. 898 z 03.07.2001),
- 22) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego kolektora sanitarnego Kawice – Rogów – Kwiatkowice, Uchwała Nr XXVIII/189/2001 Rady Miasta i Gminy z 26.02.2001 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 70, poz. 899 z 03.07.2001),
- 23) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Kwiatkowice (zmiana planu), Uchwała Nr XXVIII/190/2001 Rady Miasta i Gminy z 26.02.2001 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 61, poz. 724 z 18.06.2001),
- 24) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Lisowice (zmiana planu), Uchwała Nr XXVIII/191/2001 Rady Miasta i Gminy z 26.02.2001 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 61, poz. 725 z 18.06.2001),
- 25) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Motyczyn (zmiana planu), Uchwała Nr XXVIII/192/2001 Rady Miasta i Gminy z 26.02.2001 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 61, poz. 726 z 18.06.2001),
- 26) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Rogów (zmiana planu), Uchwała Nr XXVIII/194/2001 Rady Miasta i Gminy z 26.02.2001 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 61, poz. 728 z 18.06.2001),
- 27) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Szczedrzykowice (zmiana planu), Uchwała Nr XXVIII/195/2001 Rady Miasta i Gminy z 26.02.2001 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 61, poz. 729 z 18.06.2001),
- 28) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Dąbie (zmiana), Uchwała Nr XXVIII/196/2001 Rady Miasta i Gminy z dnia 26.02.2001 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 61 z 18.06.2001 poz. 730),
- 29) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy, Uchwała Nr XXXV/253/2001 Rady Miasta i Gminy z 27.11.2001 (Dz. Urz. Woj. Doln. nr 7 poz. 175 z 24.01.2002),
- 30) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy, Uchwała Nr XXXV/254/2001 Rady Miasta i Gminy z 27.11.2001 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 7, poz. 176 z 24.01.2002),
- 31) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy, Uchwała Nr XXXV/255/2001 Rady Miasta i Gminy z 27.11.2001 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 7, poz. 177 z 24.01.2002).

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

§ 202. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

