BIURO URBANISTYKI i ARCHITEKTURY

58-500 JELENIA GÓRA, ul. Grodzka 13, tel: (0-75) 75 224 00, fax: 75 255 03
BANK ZACHODNI WBK I/O Jelenia Góra,10901926-5382-130-3000; NIP: 611-010-56-31

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy LUBIN

TEKST PLANU

Zamawiający: **Zarząd Gminy Lubin**

Zespół autorski: **mgr Michał WILEJCZYK**
- główny projektant
arch. Artur DOMAGAŁA

mgr inż. Elżbieta Pacyńska
mgr inż. Małgorzata Wołoszka
inż. Jacek Magiera
mgr Agnieszka Pawłowska
Kamila Majewska

Jelenia Góra, październik 2002

Uchwała nr XLVI/489/2002
Rady Gminy LUBIN
z dnia 9 października 2002

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy LUBIN

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591, z 2002 r. nr 23, poz. 220, nr 62, poz. 558) oraz art. 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 nr 15, poz. 139, nr 41, poz. 412, nr 111, poz. 1279, z 2000 r. nr 12, poz. 136, nr 109, poz. 1157, nr 120, poz. 1268, z 2001 r. nr 5, poz. 42, nr 14, poz. 124, nr 100, poz. 1085, nr 154, poz. 1804, z 2002 r. nr 25, poz. 253) oraz w związku z uchwałą nr XXV/411/2000 Rady Gminy Lubin z dnia 14 grudnia 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin i uchwałą nr XXXIV/450/2001 Rady Gminy Lubin z dnia 5 października 2001 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Lubin z dnia 14 grudnia 2000 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin

uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy LUBIN, rysunki planu nr 1 – 31 w skali 1:5000 i nr 32 w skali 1:10000 stanowią integralną część niniejszej uchwały.

Rozdział 1
Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar gminy Lubin w granicach administracyjnych.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   - przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach oraz różnych zasadach zagospodarowania,
   - linie rozgraniczające ulice, place, drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne dla wytyczania ścieżek rowerowych,
   - tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
   - granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
   - zasady obsługi w infrastrukturę techniczną oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
   - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
   - ogólne zasady podziału terenów na działki budowlane,

- szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
- tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,
- określenie granic obszarów:
  a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
  b) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
  c) przekształceń obszarów zdegradowanych.

2. W rysunkach planu obowiązującymi ustaleniami planu są oznaczenia graficzne zawarte w legendzie pt. Elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz granice terenów lasów i proj. dolesień, usytuowanie obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i udokumentowanych stanowisk archeologicznych, przebiegi dróg istniejących i projektowanych, przebiegi linii elektroenergetycznych najwyższych i wysokich napięć wraz z korytarzami niebudowlanymi, przebiegi gazociągów wysokiego ciśnienia wraz z korytarzami niebudowlanymi. Pozostałe oznaczenia mają charakter regulacyjny i informacyjny lub przesądzone są innymi niż plan przepisami.

3. W nin. uchwale następujące określenia oznaczają:

1) *„linie rozgraniczające ustalone*” – linie w rys. planu jednoznacznie wyznaczające granice terenów o odmiennym przeznaczeniu, użytkowaniu lub zagospodarowaniu,
2) „*linie rozgraniczające orientacyjne*” – linie w rys. planu wyznaczające granice terenów o odmiennym przeznaczeniu, użytkowaniu lub zagospodarowaniu, których przebieg może ulec niewielkim przesunięciu w pasie o szerokości ok. 30 m na etapie postępowania lokalizacyjnego,
3) „*linie wewnętrznego podziału*” – ustalone lub orientacyjne granice nieruchomości o różnym przeznaczeniu, położonych w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
4) „*teren”* – część obszaru w rys. planu wyodrębniona liniami rozgraniczającymi o określonej funkcji dominującej i oznaczona symbolem użytkowania bądź przeznaczenia,
5) „*rezerwa terenu*” (dla dróg krajowych nr 3 i 36, drogi woj. nr 335 i drogi powiatowej nr 20 319) – pasy terenów w ciągach w/w dróg, w obrębie których utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie i obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
6) *„tereny otwarte*” – tereny użytków rolnych i leśnych (tereny niebudowlane),
7) „*zainwestowanie wiejskie*” – tereny, dla których plan ustala lub dopuszcza możliwość realizacji zabudowy kubaturowej lub użytkowania nierolniczego i nieleśnego,
8) „*granice istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego*” – linia rozgraniczająca tereny budowlane i tereny niebudowlane (tereny otwarte),
9) „*nieprzekraczalna linia zabudowy*” – linia usytuowania bryły budynku, określona w m odległość proj. zabudowy od ustalonej w planie linii, np. krawędzi jezdni,
10) „*zainwestowanie służące celom publicznym*” – funkcje terenów i obiektów realizowanych w ramach zadań własnych przez samorządy lokalne i ponadlokalne lub

administrację rządową stanowiących realizację celów określonych w art. 6 ustawy z 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,

11) „*funkcje komercyjne*” – obiekty i funkcje terenów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej (produkcyjnej i usługowej),
12) „*zabudowa kubaturowa*” – budynki i obiekty, za wyjątkiem obiektów tymczasowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej naziemnych i podziemnych oraz dróg,
13) „*zabudowa zagrodowa*” – część gospodarstwa rolnego, na którą składają się budynek mieszkalny, obiekty inwentarskie i gospodarcze, ogród i tereny zieleni,
14) „*nieuciążliwa zabudowa*” – zabudowa lub realizowane funkcje terenu, których działalność lub funkcjonowanie nie powodują negatywnego oddziaływania poza granicami swej własności,
15) „*korytarze niebudowlane infrastruktury technicznej*” – wydzielone w rys. planu pasy terenów wzdłuż urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, w których obowiązuje zakaz zabudowy,
16) „*granica rolno-leśna*” – linia w rys. planu oddzielająca tereny leśne i przeznaczone do dolesień od terenów rolnych i innych przeznaczonych do zagospodarowywania,
17) „*przepisy szczególne*” – aktualne w momencie realizacji nin. uchwały przepisy ustaw, aktów wykonawczych, normy branżowe i ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

Rozdział 2
Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów - ustalenia ogólne

§ 3
Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne dla terenów zainwestowania wiejskiego

1. Ustala się zasięg istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego jak na rysunkach planu.
2. W obrębie terenów zainwestowania wiejskiego dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej, nieuciążliwej produkcyjnej i magazynowo-składowej oraz zainwestowania służącego celom publicznym, w tym związanego z gospodarką komunalną.
3. Nie dopuszcza się lokalizacji dużych obiektów hodowlanych, produkcyjnych itp. oraz realizacji innych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko.
4. Dopuszcza się sytuowanie małych parterowych kiosków i pawilonów usługowo-handlowych jako obiektów tymczasowych na całym terenie zainwestowania, zaleca się jednak ich grupowanie na terenach koncentracji usług w uporządkowanych przestrzennie i architektonicznie zespołach.
5. Dopuszcza się lokalizację niewielkich urządzeń gospodarki komunalnej na ewent. wydzielonych działkach do 50 m^2, zaś na terenach mieszkaniowych i usługowych jako obiektów wbudowanych (nie dotyczy stacji redukcyjno-pomiarowych gazu). Dopuszcza się ponadto sytuowanie instalacji magazynowych – zbiorników paliw płynnych i gazowych – do celów grzewczych (olej opałowy, gaz płynny).

§ 4

Zasady kształtowania zabudowy i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. W ramach remontów i modernizacji istniejących zespołów zabudowy wymagane jest porządkowanie i uzupełnianie istn. struktury przestrzennej poprzez: korekty obiektów dysharmonijnych, lokalizację nowych budynków na działkach plombowych, właściwe kształtowanie elementów obsługi komunikacyjnej (ulic dojazdowych, parkingów), zieleni towarzyszącej i izolacyjnej itp.
2. Projektowana na działkach plombowych zabudowa winna utrzymywać linię zabudowy wyznaczoną przez sąsiednie budynki i być dostosowana gabarytami do charakteru sąsiedniej zabudowy (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej), a ponadto spełniać wymogi zawarte w przepisach, w szczególności dot. odległości od dróg, sieci infrastruktury technicznej, istniejącej zabudowy itp.
3. Zasady podziału na działki budowlane dla terenów proj. zabudowy mieszkaniowej ustalono na rysunkach planu w formie proponowanego podziału na działki. Dla zespołów projektowanej zabudowy, dla których nie określono zasad podziału – przed dokonaniem podziałów geodezyjnych – wymagane jest opracowanie koncepcji systemu ulic dojazdowych, zapewniającego właściwą obsługę komunikacyjną wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz dostęp do drogi publicznej.
4. Dla zespołów proj. zabudowy nie ustala się obowiązujących intensywności zabudowy, wymaga się jednak dostosowania stopnia zainwestowania działki do charakteru sąsiedniej zabudowy o podobnej funkcji, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 5

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów otwartych

5.1. Tereny lasów

1. Ustala się zachowanie istniejących lasów, wyznaczając przebieg granicy rolno-leśnej obejmującej lasy i proj. dolesienia, jak na rysunkach planu.
2. Ochronie podlega przyrodnicza struktura zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków wodnych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system ciągów (korytarzy) ekologicznych, ostoi dla zwierząt i roślin, a także ekosystemów mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów.
3. Tereny leśne mogą być wykorzystane dla turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
   - ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, z dopuszczeniem swobodnej penetracji terenu,
   - ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras, w tym śródleśnych,
   - dopuszcza się urządzanie punktów widokowych i miejsc odpoczynku.
4. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej, wodnej i rolnej oraz związanych z ich utrzymaniem istniejących tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie (np. konieczne nowe powiązania drogowe, telekomunikacyjne, niezbędne przebiegi przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych).

5.2. Tereny rolne

1. Ochronie podlegają rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu.
2. Chroni się przed trwałym zainwestowaniem grunty rolne, ich przeznaczenie na cele nierolnicze może odbywać się tylko na zasadach określonych w nin. planie.
3. Trwałe użytki zielone położone wzdłuż cieków wodnych przeznacza się do trwałej adaptacji oraz wprowadza na nich zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej.
4. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej na terenach otwartych, za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego.
5. Nie ogranicza się możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci technologicznych KGHM, zalecając ich prowadzenie wzdłuż pasów drogowych lub granic działek oraz równolegle do sieci istniejących.
6. Nie ogranicza się możliwości realizacji małych zbiorników retencji wodnej i stawów hodowlanych, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami szczególnymi.

5.3. Tereny pozostałe

1. W zakresie gospodarki surowcami mineralnymi niniejszym ustala się:
   a) eksploatacja surowców mineralnych może następować tylko na ustalonych obszarach górniczych określonych w planie zagospodarowania przestrzennego lub na obszarach wyznaczonych w nin. planie w celu wydobywania kopalin pospolitych (złoża udokumentowane);
   b) utrzymanie bądź wprowadzenie powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych tylko na terenach wskazanych przy spełnieniu następujących wymogów:
      - prowadzenie eksploatacji warunkuje się rozwiązaniem problemów transportu, z przyjęciem zasady zminimalizowania jego uciążliwości,
      - otoczenie terenu eksploatacji powinno być urządzone w sposób minimalizujący uciążliwość prowadzonej działalności, w tym jej ujemny wpływ na wartości krajobrazowe terenu,
      - po zakończeniu eksploatacji tereny powinny być poddane rekultywacji.
2. Tereny zdegradowane działalnością antropogeniczną (m.in. część dawnych wyrobisk, składowiska odpadów komunalnych) przeznacza się do rekultywacji w kierunku leśnym lub wodno-leśnym.

5.4. Zasady lokalizacji obiektów i urządzeń na terenach otwartych

1. Ustala się całkowity zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej:
   - z zachowaniem istniejącej pojedynczej rozproszonej zabudowy zagrodowej z możliwością ich remontów i modernizacji,
   - z dopuszczeniem możliwości lokalizacji pojedynczych obiektów gospodarki rolnej bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, za wyjątkiem terenów trwałych użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych, wskazanych do objęcia całkowitym zakazem zabudowy kubaturowej.

2. Wskazuje się rezerwy terenowe pod realizację projektowanych odcinków dróg, na których obowiązuje zakaz zabudowy i zagospodarowania stałego:
   - dla drogi krajowej nr 3 – zachodnia obwodnica m. Lubina wraz z węzłami „Chróstnik", „Lubin I" i „Lubin II" oraz poszerzenie południowego odcinka o 2-gi pas ruchu jezdni, a także dla wariantu alternatywnego – pas o szerokości 100 m śladem dotychczas proj. autostrady A-3 w południowo-zachodniej części gminy);
   - w ciągu drogi krajowej nr 36: obejście wsi Siedlce wraz z budową drugiego pasa ruchu na odcinku z Lubina w kierunku Prochowic;
   - dla drogi wojewódzkiej nr 335: obejście wsi Krzeczyn Mały,
   - dla drogi powiatowej nr 20 319: obejście wsi Obora.

§ 6

Ustalenia dot. komunikacji

1. Ustala się konieczność przebudowy i modernizacji ulic i dróg w celu doprowadzenia ich parametrów technicznych do wymaganych klas technicznych.
2. W ramach robót modernizacyjnych dróg wyższych kategorii (zbiorczych i głównych) należy, w celu zwiększenia ich przepustowości, ograniczać liczbę indywidualnych włączeń (wjazdów i wyjazdów bramowych).
3. W obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic kategorii Z i L dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów nie ograniczających ruchu:
   - związanych z obsługą ruchu (np. wiaty przystankowe),
   - małych obiektów usługowych (np. kioski) o powierzchni całkowitej maks. 12,0 m^2, nie związanych trwale z gruntem,
   - elementów małej architektury (np. reklamy, ławki).
4. W obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic kategorii Z i L dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów nie ograniczających ruchu.
5. Dla dróg głównych w granicach zainwestowania wiejskiego wymagane są badania dotyczące poziomu hałasu – w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów należy realizować osłony i ekrany akustyczne.

§ 7

Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę

Ustala się zachowanie dotychczasowego systemu zaopatrzenia gminy w wodę, na który składają się:
- wodociągi grupowe Składowice, Siedlce, Pieszków, Niemstów, Karczowiska, Lisiec oraz z Brunowa (gm. Chocianów) do Gorzycy,
- zaopatrzenie w wodę pozostałych miejscowości z lokalnych ujęć bądź sieci miejskiej Lubina, dopuszczając rozbudowę i możliwość podłączenia do układów zbiorczych.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Przyjmując zasadę wyposażenia wszystkich obszarów zainwestowania gminy w grupowe systemy kanalizacji, ustala się następujące układy odprowadzania i oczyszczania ścieków:

1) oparty na oczyszczalni w Składowicach, która winna być zmodernizowana , zaś jej przepustowość zwiększona do ok. 360 m^3/d, może obsługiwać oprócz Księginic i Składowic dodatkowo tereny zainwestowania wsi Ustronie i Dąbrowa Górna;
2) bazujący na oczyszczalni Siedlce, obsługiwać może nadal wsie Czerniec i Siedlce, oraz dodatkowo wieś Dąbrowa Górna (alternatywnie do układu w pkt. 1);
3) oparty o oczyszczalnię w Osieku, może obsługiwać oprócz terenów zainwestowania wsi Miroszowice i Osiek również wieś Kłopotów, oczyszczalnia winna być rozbudowana do przepustowości 150 m^3/d w wariancie minimalnym lub 250 – wariancie max.;
4) bazujący na oczyszczalni w Raszówce, oprócz obecnych 7 wsi może obsługiwać dodatkowo Raszową Małą;
5) oparty o oczyszczalnię w Niemstowie, będzie nadal obsługiwał wsie Pieszków i Niemstów, potrzeba rozbudowy oczyszczalni do przepustowości ok. 200 m^3/d może wystąpić w dalszej perspektywie;
6) bazujący na oczyszczalni w Chróstniku, obsługującej wsie Wiercień, Zimna Woda, Bukowna, Lisiec i Chróstnik, posiada przepustowość wystarczającą na okres perspektywy;
7) oparty na kanalizacji miejskiej Lubina, do której odprowadzane są ścieki ze wsi Krzeczyn Mały, Gorzyca i Krzeczyn Wielki i do której mogą być podłączone tereny zainwestowania wsi Gola;
8) układy lokalne z istn. oczyszczalniami we wsiach Obora i Szklary Górne (do tej ostatniej może być podłączona wieś Szklary Dolne z gm. Chocianów), z ewentualnym zachowaniem dotychczasowego systemu gospodarki ściekowej opartego na przydomowych dołach gnilnych w Buczynce.

Wymaga się wyprzedzających działań w rozwiązaniu gospodarki wodno-ściekowej przy zagospodarowaniu terenów proj. zabudowy.
Zezwala się na prowadzenie sieci kanalizacyjnej wraz z przepompowniami przez tereny otwarte, zalecając ich usytuowanie wzdłuż dróg i granic działek.

3. Elektroenergetyka

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania:

w zakresie przesyłowych sieci elektroenergetycznych:
- ustala się adaptację lokalizacji stacji elektroenergetycznej 400/110 kV Czarna w Czerńcu i przebiegu istniejących linii NN 400 kV relacji Mikułowa – Czarna – Pasikurowice, dopuszczając możliwość budowy nowej linii 400 kV w korytarzu dwóch istniejących;

w zakresie sieci dystrybucyjnej o napięciu 110 kV:
- adaptuje się przebiegi odcinków istn. linii S 462, S 463, S 465, S 466, S 467, S 473, S 478, S 479, S 480 oraz S 402 i S 494;

w zakresie sieci dystrybucyjnej obsługującej tereny zainwestowania gminy:
- adaptację istn. systemu linii 20 kV i stacji transformatorowych, z możliwością jego rozbudowy i zaleceniem realizacji w obrębie terenów istn. i proj. zainwestowania linii 20 kV jako linii kablowych, wymaga się kablowania istn. linii 20 kV na odcinkach kolidujących z proj. zainwestowaniem.

Ustala się korytarze niebudowlane linii elektroenergetycznych NN i WN, jak na rysunkach planu.

4. Zaopatrzenie w gaz

W celu stworzenia warunków do pełnej gazyfikacji terenów zainwestowania gminy ustala się:

- adaptację przebiegów istn. gazociągów wysokiego ciśnienia wraz z przebudową gazociągu WC do stacji redukcyjno-pomiarowej I° w Krzeczynie Wielkim i lokalizacji 4 stacji redukcyjno-pomiarowych I° w Zimnej Wodzie, Krzeczynie Wlk., Oborze i Goli oraz przebiegów gazociągów średniego ciśnienia,
- budowę odcinka gazociągu WC do proj. stacji redukcyjno-pomiarowej I° w Niemstowie oraz możliwość budowy gazociągów średniego ciśnienia do Niemstowa, Miłosnej, Miłoradzic i Gogołowic,
- możliwość budowy sieci rozdzielczej celem zaopatrzenia w gaz pozostałych wsi po zaistnieniu technicznych i ekonomicznych warunków dostarczania paliwa gazowego do obiektów,
- ustala się korytarze niebudowlane gazociągów wysokiego ciśnienia, jak na rysunkach planu.

5. Gospodarka cieplna

Utrzymuje się dotychczasowe sposoby ogrzewania budynków, zalecając stosowanie do celów grzewczych energii elektrycznej, gazu i innych alternatywnych w stosunku do węgla źródeł energii.

6. Telekomunikacja

Adaptuje się przebiegi istn. kabli telekomunikacyjnych, którymi zawiaduje TP S.A. Pion Sieci Wrocław.

Nie ogranicza się możliwości realizacji i rozbudowy systemów telekomunikacji przewodowej, wymagając prowadzenia nowych sieci wzdłuż istn. korytarzy infrastruktury technicznej, dróg i granic działek .

Zezwala się na lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych, w tym telefonii komórkowej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych odrębnymi przepisami.

7. Gospodarka odpadami

Utrzymuje się dotychczasowy system gospodarki odpadami oparty o składowiska odpadów w Lubinie, Niemstowie i Legnicy.

Na terenie gminy nie dopuszcza się składowania odpadów przemysłowych i tworzenia nowych hałd (skały płonej itp.).

8. Sieci technologiczne KGHM

Adaptuje się system istniejących sieci technologicznych KGHM. Nowe odcinki sieci należy prowadzić pod ziemią, w miarę możliwości wzdłuż korytarzy istn. infrastruktury, wzdłuż dróg i granic działek.

§ 8

Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. W odniesieniu do obiektów i terenów podlegających ochronie prawnej – budynków, budowli, zespołów parkowych i cmentarzy wpisanych do rejestru zabytków - zakres i charakter wszelkich prac inwestycyjnych i remontowo-modernizacyjnych muszą, na etapie postępowania lokalizacyjnego i pozwolenia na budowę, uzyskać opinie i uzgodnienia służby ochrony zabytków. Powyższe rygory obowiązują również w granicach obszarów objętych strefą „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej.
2. W przypadku działań inwestycyjnych (remontów, adaptacji, modernizacji oraz lokalizacji proj. zabudowy i urządzeń) dot. obszarów objętych granicami strefy „B" ochrony konserwatorskiej należy uzyskać na etapie postępowania lokalizacyjnego pozytywną opinię służby ochrony zabytków.
3. W przypadku prac remontowo-modernizacyjnych dot. istn. zabudowy i obiektów umieszczonych w gminnej ewidencji obiektów o wartościach kulturowych należy uzyskać na etapie postępowania lokalizacyjnego pozytywną opinię służby ochrony zabytków.
4. Projektowanie i prowadzenie jakichkolwiek robót budowlanych na obszarze występowania chronionych – wpisanych do rejestru zabytków – stanowisk archeologicznych, a w szczególności robót ziemnych może odbywać się za zezwoleniem służby ochrony zabytków.
5. W przypadku prowadzenia działalności inwestycyjnej, a w szczególności wykonywania robót ziemnych, w obszarach występowania udokumentowanych stanowisk archeologicznych (wskazanych w rysunku planu) wymagane jest uzyskanie zezwolenia służby ochrony zabytków.
6. Na całym obszarze objętym planem, w przypadku prowadzenia robót ziemnych i natrafienia na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego, o odkryciu należy niezwłocznie powiadomić służbę ochrony zabytków i zapewnić nadzór archeologiczny na koszt inwestora. Dotyczy to przedsięwzięć inwestycyjnych prowadzonych w obszarach istniejącego zainwestowania następujących wsi:
   - Bukowna,
   - Czerniec,
   - Gogołowice (część zachodnia),
   - Krzeczyn Mały,
   - Krzeczyn Wielki (rejon założenia pałacowo-parkowego),

- Lisiec,
- Miłoradzice (centralna część wsi),
- Niemstów (rejon parku podworskiego oraz zespołu pałacowo-folwarcznego we wschodniej części wsi),
- Osiek (centralna część wsi),
- Pieszków,
- Raszowa,
- Siedlce,
- Zimna Woda (część wschodnia wsi).

7. Na całym obszarze objętym planem ustala się zasadę harmonijnego kształtowania przestrzennego istn. układów urbanistyczno-architektonicznych i proj. zabudowy, dostosowując do otoczenia gabaryty, formę i stosowane materiały projektowanych obiektów. Dotyczy to obszarów istn. zainwestowania w następujących wsiach:
   - Buczynka (teren parku oraz dawnego zespołu folwarcznego);
   - Bukowna;
   - Krzeczyn Wielki (część wsi położona obustronnie wzdłuż drogi powiatowej nr 20334;
   - Miłoradzice (południowa część wsi położona obustronnie wzdłuż drogi powiatowej nr 20313);
   - Pieszków (rejon dawnego folwarku);
   - Raszowa;
   - Raszowa Mała;
   - Składowice (tereny przylegające od północy, zachodu i południa do chronionego zespołu pałacowo-parkowego;
   - Zimna Woda.

§ 9

Ustalenia dot. zasad ochrony i kształtowania środowiska

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi:

1) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:
   - orientacyjne granice obszaru wysokiej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Subzbiornik nr 316 Lubin oraz obszarów zasobowych ujęć wód podziemnych, granice obszaru wysokiej ochrony zbiornika i wskazane w rys. planu granice strefy ochronnej pośredniej zewnętrznej obszarów zasobowych mogą ulec zmianie po wprowadzeniu stosownych przepisów;
   - ochronę istniejących ujęć wód podziemnych wraz ze strefami ochrony bezpośredniej,
   - porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez dokończenie budowy systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków,
   - ochronę cieków wodnych i stawów poprzez zakaz zabudowy kubaturowej w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz zmianę użytkowania z użytków rolnych na trwałe użytki zielone;

2) w zakresie ochrony powietrza ustala się:
   - w stosunku do nowych inwestycji wymóg stosowania w celach grzewczych ekologicznych źródeł energii,
   - zakaz lokalizacji obiektów, instalowania urządzeń lub prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej powodującej przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego, warunek rozwiązania gospodarki cieplnej – w oparciu o paliwa ekologiczne (energia elektryczna, gaz, olej opałowy itp.);

3) w zakresie ochrony gleb przed erozją ustala się:
   - znacznie powiększenie powierzchni leśnej poprzez projektowane dolesienia oraz zadrzewienia śródpolne,
   - urządzenie trwałych użytków zielonych na zboczach i w dolinkach cieków;

4) w zakresie ochrony kopalin i powierzchni ziemi ustala się:
   - prowadzenie eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych może następować zgodnie z warunkami wydanych koncesji tylko na obszarach wskazanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
   - nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac dokumentacyjnych złóż surowców mineralnych, nie podlegają eksploatacji złoże piasków podsadzkowych „Chróstnik" oraz złoża węgla brunatnego „Ścinawa" i „Legnica – Pole Północne",
   - do rekultywacji przeznacza się wskazane nieczynne wyrobiska poeksploatacyjne, pozostałe nieczynne wyrobiska pozostawia się do samorekultywacji;

5) w zakresie ochrony szaty roślinnej i walorów krajobrazowych ustala się:
   - zakaz wprowadzania zmian stosunków wodnych niekorzystnych dla sąsiadujących ekosystemów leśnych,
   - zachowanie istniejących zadrzewień i powierzchni leśnych,
   - w odniesieniu do terenów przylegających do kompleksów leśnych ustala się zakaz prowadzenia prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu i powodujących wzmożenie procesów erozyjnych;

6) w zakresie ochrony przyrody ustala się:
   - uwzględnienie przepisów szczególnych dla następujących obszarów i obiektów chronionych:
     a) obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Wody",
     b) rezerwat przyrody „Zimna Woda",
     c) pomników przyrody (pojedynczych drzew lub grup drzew, których orientacyjną lokalizację oznaczono na rysunkach planów);

7) w zakresie ochrony przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym:
   - zobowiązuje się administratorów sieci elektroenergetycznych NN i WN do zastępowania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wzdłuż linii EE zmniejszeniem zasięgu ich oddziaływania środkami technicznymi;

8) w zakresie ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami komunikacyjnymi:
   - ustala się ochronę istniejących zadrzewień przydrożnych, uzupełnianie szpalerów nowymi nasadzeniami i w uzasadnionych przypadkach – realizację stosownych ekranów akustycznych.

§ 10

Warunki górnicze

1. Część obszaru gminy, położona w obrębie terenów górniczych „Małomice I", „Lubin I" i „Polkowice II", podlega wpływom podziemnej eksploatacji górniczej rud miedzi.
2. Na terenach istn. i proj. zainwestowania do 2013 r. mogą wystąpić wpływy górnicze, których wielkości określa się następująco:
   - kategoria zagrożenia górniczego III: zachodnia część wsi Księginice, kategoria II: wschodnia część wsi Księginice, wieś Obora, kategoria I: pozostałe miejscowości położone w granicach potencjalnych wpływów na powierzchnię;
   - stopień intensywności drgań sejsmicznych: VI° – w. Księginice, V° – Szklary Górne, IV° – pozostałe miejscowości.
3. Przy projektowaniu i realizacji nowych i rozbudowie istn. obiektów należy uwzględniać stosowne zabezpieczenia przed wpływami górniczymi w uzgodnieniu z Dyrektorem Okręgowego Urzędu Górniczego.

Rozdział 3
Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów - ustalenia szczegółowe

§ 11
Wieś Buczynka

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu nr 1 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 Mw Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położony w północnej części wsi.
Ustala się:
- lokalizację zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; obsługa komunikacyjna z drogi K01; min. odległość proj. zabudowy od granicy potoku Kaczorek – 20,0 m.

Dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji składowo-produkcyjno-usługowych na częściach dz. nr 80, 82 i 85.

02 Mw,MN Teren istn. zainwestowania wiejskiego i proj. zabudowy mieszkaniowej położony w centralnej części wsi.
Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację istn. boiska sportowego na dz. 105; wymagane nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki;
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej w południowej części obszaru; wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; obsługa komunikacyjna z drogi K01.

Alternatywnie dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na dz. nr 105 z warunkami zabudowy j.w.

03 Mw,MN Teren istn. zainwestowania wiejskiego i proj. zabudowy mieszkaniowej położony w zachodniej części wsi.
Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej w południowej części obszaru; wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; obsługa komunikacyjna z drogi K01 oraz proj. drogi dojazdowej po drodze na dz. nr 129; min. odległość zabudowy od granicy lasu – 12,0 m.

04 ZP, MN Teren istn. zieleni parkowej oraz proj. zabudowy mieszkaniowej położony w południowej części wsi.
Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zespołu zieleni parkowo-leśnej na dz. nr 170/3,4 na cele publiczne; wymagane podjęcie działań rewaloryzacyjnych i prac porządkowych;
- lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w północnej części dz. nr 170/2; wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; obsługa komunikacyjna z drogi K01 i proj. ulic dojazdowych D8,0.

05 RPR Teren istn. zespołu urządzeń i stawów hodowlanych położony w południowej części wsi przeznaczony do trwałej adaptacji.
Dopuszcza się możliwość lokalizacji niezbędnych gospodarce rybackiej urządzeń i obiektów gospodarczych.

06 ML Teren proj. zabudowy letniskowej położony w południowo-zachodniej części wsi.
Ustala się :
- lokalizację zabudowy letniskowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- orientacyjna wielkość działek – ok. 450-500 m^2 ; maks. wysokość zabudowy – parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; maks. pow. zabudowy – 65 m^2;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem dróg dojazdowych D10,0 i D8,0 biegnących śladami dróg na dz. nr 137, 129 i 140 oraz wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych o min. szer. 6,0 m;
- min. odległość zabudowy: od drogi dojazdowej i dróg wewnętrznych – 6,0 m; od granicy lasu – 12,0 m.

Zaleca się opracowanie koncepcji zagospodarowania obejmującego cały zespół proj. zabudowy letniskowej.

07 RP,RL Tereny użytków rolnych i leśnych położonych w południowej i wschodniej części
08 RZ,RL wsi.

09 RZ,RL,RPR Tereny trwałych użytków zielonych, leśnych oraz stawów hodowlanych położonych w północnej i wschodniej części wsi. Dopuszcza się możliwość dolesień pod warunkiem zachowania odległości 50,0 m od linii brzegowej rz. Kaczorek.

2. Ustalenia dot. komunikacji

K01 L12,0 Gminna droga lokalna biegnąca po śladzie dróg na działkach nr: 41,25,23 i 137. dz. 319 i 438/5.
Ustala się :
- szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
- jednostronny przekrój uliczny;
- min. linię zabudowy – 6,0 m lub w linii budynków sąsiadujących.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się obecny system zaopatrzenia wsi w wodę z wodociągu grupowego i SUW w Niemstowie,
2) dopuszcza się adaptację obecnego systemu rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o przydomowe doły gnilne,
3) możliwość zaopatrzenia w gaz z proj. gazociągu średniego ciśnienia;
4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej 20,0/0,4 kV w celu zaopatrzenia w energię elektryczną proj. terenów zabudowy mieszkaniowej oraz letniskowej w południowej części wsi.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Na terenie dawnego folwarku we wschodniej części wsi znajdują się następujące obiekty umieszczone w gminnej ewidencji dóbr kultury: dom mieszkalny nr 4, budynek mieszkalno-gospodarczy, obora i stodoła (na dz. nr 82 i 83) oraz park (na płd.-zach.) od folwarku.
2. Na obszarze objętym planem znajduje się w rejonie działek nr 10 i 11 udokumentowane stanowisko archeologiczne (wskazane w rysunku planu).

§ 12
Wieś Bukowna

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu nr 2 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 Mw,Us Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położony w północnej części wsi.
Ustala się:
- lokalizację zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; obsługa komunikacyjna z drogi K01;
- trwałą adaptację świetlicy wiejskiej na dz. nr 44/2 z możliwością przeznaczenia na inne funkcje usługowe (handel, gastronomia);
- trwałą adaptację boiska sportowego na dz. nr 62; wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem drogi K01.

02 Mw Teren istn. zainwestowania wiejskiego i proj. zabudowy mieszkaniowej położony w południowej części wsi.
Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- obsługa komunikacyjna za pośrednictwem dróg K01 i K02 oraz dróg dojazdowych na dz. nr 245, 247 i 250/2.

03 ZP,Mw,U/P Teren istn. zieleni parkowej i zainwestowania wiejskiego oraz proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej położony w zachodniej części wsi.
Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zespołu zieleni parkowej wraz z oczkiem wodnym; wymagane podjęcie działań rewaloryzacyjnych i prac porządkowych w granicach obszaru objętego strefą „A" ochrony konserwatorskiej ;
- lokalizację zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- lokalizację zespołu nieuciążliwych obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjno-składowych (działalności komercyjnej) z dopuszczeniem funkcji turystyczno-rekreacyjnej i mieszkaniowej na dz. nr 8/2; nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy parku – 15,0 m, od ulicy dojazdowej – 6,0 m;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem dróg K01 i K02 oraz ulicy dojazdowej D12,0;
- skablowanie odcinka napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV.

04 RP,RL Tereny użytków rolnych i leśnych położonych wokół terenów zainwestowania
05 RZ,RL wiejskiego.
06 RP,RL
Ustala się:
- dolesienie na części dz. nr 391/2 (obr. Lisiec);
- trwałą adaptację koryta potoku Czarna Woda oraz wymóg systematycznej modernizacji.

Rezerwuje się pas terenu o szerokości 100,0 m pod alternatywny przebieg drogi S3 – śladem dotychczas projektowanej autostrady A-3. Obowiązuje całkowity zakaz zabudowy kubaturowej.

2. Ustalenia dot. komunikacji

K01 Zp20/15,0 Odcinek drogi powiatowej nr 20327.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających : na terenie zainwestowania – 15,0 m, na terenach otwartych – 20,0 m;
- jednostronny przekrój uliczny;
- min. linię zabudowy – 8,0 m lub w linii budynków sąsiadujących;
- trwałą adaptację ciągów wysokiej zieleni przydrożnej.

K01 L12,0 Odcinek lokalnej drogi gminnej biegnącej po śladzie drogi na dz. nr 235/2.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- min. linię zabudowy – 6,0 m lub w linii budynków sąsiadujących;
- trwałą adaptację położonej wzdłuż drogi alei.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się obecny system zaopatrzenia wsi w wodę z wodociągu grupowego i SUW we wsi Lisiec,
2) adaptuje się obecny system rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o odprowadzanie ścieków do oczyszczalni w Chróstniku,
3) adaptuje się system zaopatrzenia w gaz z gazociągu średniego ciśnienia i istn. stacji redukcyjno-pomiarowej I° w Zimnej Wodzie.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Na terenie wsi ochroną konserwatorską objęty jest teren parku (nr rej. 445/L). W rysunku planu wyznacza się granice strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej.
2. Na terenie wsi znajdują się następujące budynki umieszczone w gminnej ewidencji obiektów o wartościach kulturowych:
   - na terenie folwarku: budynki mieszkalno-gospodarcze (nr 35a i 35b), budynek mieszkalny (nr 35c) oraz budynek gospodarczy (położone na dz. nr: 8/2),
   - ruina dworu (dz. nr 63/3),
   - budynki mieszkalne nr 25 (dz. nr 198) i 26 (dz. nr 199/5- dawna szkoła).
3. Na obszarze wsi występują 2 chronione stanowiska archeologiczne: na dz. nr 63/3 – nr rej. 19/85/74/Arch/64 oraz w rejonie działek w obr. Lisiec nr: 425,432,700 i 701 (dawne grodzisko) – nr rej. 61/Arch) wokół których wyznacza się strefy „W" ochrony archeologicznej.
4. Na obszarze wsi występują następujące udokumentowane stanowiska archeologiczne (wskazane w rysunku planu) w rejonie działek nr: 9, 21/4-6 oraz 124/2.

§ 13
Wieś Chróstnik

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu nr 3 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 WZ,MN Teren istn. zakładu uzdatniania wody oraz zabudowy mieszkaniowej położony w północno-wschodniej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację istn. zakładu uzdatniania wody na dz. nr 332, 335 i cz.331; obsługa komunikacyjna od strony ulicy K03 lub ulicy dojazdowej D10,0, biegnącej śladem drogi na dz. nr 303/1; parkowanie wyłącznie w granicach terenu zakładu; wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic zakładu;
- trwałą adaptację istn. w południowej części obszaru zabudowy mieszkaniowej z uzupełnieniami na działkach plombowych; obsługa komunikacyjna z ulicy K03 i drogi dojazdowej D10,0.

02 Mw Tereny istn. zainwestowania wiejskiego położone we wschodniej części wsi.
03 Mw

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług na działkach plombowych; wysokość proj. zabudowy : 2 kondygnacje + poddasze użytkowe;
- obsługa komunikacyjna : terenu 02 Mw - za pośrednictwem drogi K02 oraz K03, terenu 03 Mw – ulicy dojazdowej D10,0;
- do czasu realizacji drogi S3 zakaz zabudowy kubaturowej w pasie terenu o szer. min. 25,0 m przylegającym do istn. drogi krajowej nr 3.

04 Mw,P/U Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz proj. zabudowy produkcyjno-usługowej położony w centralnej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej;
- trwałą adaptację chronionych: kościoła i cmentarza usytuowanych na dz. nr 255;
- lokalizację proj. zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; wysokość zabudowy : 2 kondygnacje + poddasze użytkowe; obsługa komunikacyjna z ulic: K02 i dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 305; nieprzekraczalną linię zabudowy od ulicy K02 – 8,0 m, od ulicy dojazdowej – 6,0 m;
- lokalizację zespołu nieuciążliwych obiektów i urządzeń produkcyjno-składowych lub usługowych (działalności komercyjnej) na dz. nr 270/106; obsługę komunikacyjną za pośrednictwem dróg K01 i K02 oraz ulicy dojazdowej D12,0; wzdłuż grodzenia terenu wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej;
- skablowanie odcinka napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV.

05 Mw,MN,P/U,US Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz proj. zabudowy produkcyjno-usługowej położony w północnej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej;
- lokalizację zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy : 2 kondygnacje + poddasze użytkowe; obsługa komunikacyjna za pośrednictwem ulicy dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 305; nieprzekraczalną linię zabudowy od ulicy K02 – 8,0 m, od ulicy dojazdowej – 6,0 m;

- lokalizację zespołu nieuciążliwych obiektów i urządzeń produkcyjno-składowo-usługowych (działalności komercyjnej) lub usług sportowo-rekreacyjnych na dz. nr 298; obsługę komunikacyjną z ulicy dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 303/1; wzdłuż granic terenu wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej;
- lokalizację zespołu urządzeń sportowo-rekreacyjnych na dz. nr 270/75 z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy (domek klubowy, szatnie, świetlica); obsługę komunikacyjną z ulicy dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 305 wraz z realizacją parkingów terenowych; wzdłuż granic terenu z istn. i proj. zabudową mieszkaniową wymagane nasadzenia pasów wysokiej zieleni izolacyjnej;
- skablowanie odcinków napowietrznych linii średniego napięcia 20 kV.

06 Mw,MN,U/P Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego, usług oraz proj. zabudowy mieszkaniowej położony w południowej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej;
- trwałą adaptację istn. obiektów usługowych na dz. nr 219/1 i 340 z możliwością uzupełnienia o nieuciążliwe funkcje produkcyjno-składowe i towarzyszącą funkcją mieszkaniową właścicieli; obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej D10,0;
- lokalizację zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy : 2 kondygnacje + poddasze użytkowe; obsługa komunikacyjna za pośrednictwem ulicy K02 oraz ulic dojazdowych D8,0, D10,0 i D12,0; nieprzekraczalną linię zabudowy: od ulicy K02 – 8,0 m lub w linii sąsiednich budynków, od ulic dojazdowych – 6,0 m;
- lokalizację zespołu zabudowy mieszkaniowej w pasie terenu wzdłuż ulicy D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 239; maks. wysokość zabudowy: parter + poddasze nieużytkowe; nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy D10,0 – 6,0 m;
- lokalizację obiektów hodowli zwierzęcej z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej właścicieli na dz. nr 193 i w południowej cz. dz. nr 192 pod warunkiem zachowania wymaganych odległości od linii elektroenergetycznych WN;
- skablowanie odcinka napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV.

07 ZP,UO,MN Teren istn. zespołu parkowo-pałacowego, usług oświaty oraz istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej położony w północno-zachodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. chronionego zespołu zieleni parkowej wraz z obiektem zabytkowego pałacu i zabudową towarzyszącą na terenie dz. nr 109/40 z możliwością przeznaczenia całego zespołu na funkcje usługowe (hotel, ośrodek szkoleniowo-wypoczynkowy itp.);
- trwałą adaptację istn. obiektów i urządzeń technikum mechanicznego położonych na dz. nr 109/47 z możliwością uzupełnienia o nieuciążliwe funkcje usługowe produkcyjno-składowe;
- trwałą adaptację istn. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej usytuowanej wzdłuż ulicy K02 oraz położonej na dz. nr 109/4-5;
- lokalizację zespołu zabudowy mieszkaniowej w pasie terenu wzdłuż ulicy D10,0 biegnącej śladem istn. drogi (na niewydzielonej działce); maks. wysokość zabudowy: parter + poddasze nieużytkowe; nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy D10,0 – 6,0 m.

08 Mw,U/P Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz proj. zespołu usługowo-produkcyjnego położony w zachodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe; nieprzekraczalna linia zabudowy od ulic K04 i D12,0 – 6,0 m.
- lokalizację zespołu nieuciążliwych obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjno-składowych (działalności komercyjnej) lub usług turystyczno-rekreacyjnych (stadnina koni, pole biwakowe itp.) na cz. dz. nr 108/16; obsługę komunikacyjną za pośrednictwem drogi do-

jazdowej D12,0; parkowanie wyłącznie w granicach nieruchomości; wzdłuż grodzenia terenu wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem ulicy lokalnej K04 i dojazdowej D12,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 69; wymagane zachowanie drzewostanu wzdłuż drogi D12,0;
- skablowanie odcinka napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV.

09 Mw,RPZ Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz istn. ośrodków produkcji zwierzęcej położony w południowo-zachodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe; nieprzekraczalna linia zabudowy od ulic K04 i D12,0 – 6,0 m.
- trwałą adaptację istn. obiektów hodowlanych (ferm drobiu) zlokalizowanych w południowej części obszaru;
- na dz. nr 29/4 dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie jako towarzyszącą produkcji zwierzęcej lub ogrodniczej realizowaną przez właściciela gospodarstwa;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem ulicy lokalnej K04 i dojazdowej D12,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 5/1;
- skablowanie odcinka napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV.

10 RP/RZ,RL,NO Tereny użytków rolnych i leśnych oraz wiejskiej oczyszczalni ścieków położone w północno-zachodniej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację obiektów i urządzeń oczyszczalni ścieków położonych na dz. nr 108/12,14;
- trwałą adaptację napowietrznych linii WN 110 kV oraz gazociągu wysokiego ciśnienia Dn200;
- trwałą adaptację użytków zielonych położonych w sąsiedztwie cieków wodnych;
- wymagane zachowanie szpaleru zadrzewienia wzdłuż rowu na dz. nr 105.

11 RP/RPZ,RL Tereny użytków rolnych i leśnych położone w południowej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację napowietrznych linii WN 110 kV oraz gazociągu wysokiego ciśnienia Dn200;
- lokalizację obiektów produkcji zwierzęcej (fermy lisów lub drobiu) z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej na dz. nr 187.

12 RP,RL Tereny użytków rolnych i leśnych położone w północno-wschodniej i wschodniej
13 RP,RL części wsi.

Ustala się:
- dolesienia jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację istn. zabudowy mieszkaniowej położonej w sąsiedztwie przejazdu kolejowego;
- lokalizację stacji telefonii komórkowej w północnej cz. dz. nr 431;
- lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych na dz. nr 272/6;
- rezerwy terenu pod realizację odcinka drogi S3 (pas o szerokości 50,0 m) oraz pod węzeł „Chróstnik” z istn. drogą krajową nr 3;
- trwałą adaptację napowietrznych linii WN 110 kV.

14 RP,RL Tereny użytków rolnych i leśnych położone we wschodniej części wsi.

Ustala się trwałą adaptację napowietrznych linii WN 110 kV oraz wymóg zachowania zadrzewienia wzdłuż drogi na dz. nr.113.

15 KK Teren ist. linii kolejowej nr 298 relacji Legnica – Gwizdanów przeznaczonej do trwałej adaptacji.

2. Ustalenia dot. komunikacji

K01 GP30,0 Odcinek drogi krajowej nr 3.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 30,0 m;
- dwustronny przekrój uliczny wraz z wymogiem realizacji pasów zieleni izolacyjnej;
- korektę skrzyżowań z ulicami: K03 i D12,0 biegnącą śladem drogi na dz. nr 215/2.

K02 Zp20/15,0 Odcinek drogi powiatowej nr 20335.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających: na terenach zainwestowanych – 15,0 m, na terenach otwartych – 20,0 m;
- na terenie zainwestowanym wsi dwustronny przekrój uliczny;
- we wschodnim odcinku (między skrzyżowaniem z drogą K04 i granicą gminy) wymagana realizacja ścieżki rowerowej o szer. min. 2,0 m;
- min. linię zabudowy – 8,0 m.

K03 L20/12,0 Ulica lokalna biegnąca po śladzie drogi na dz. nr 215/1.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających: na północnym odcinku – 20,0 m, na południowym – 12,0 m;
- dwustronny przekrój uliczny;
- min. linię zabudowy – 6,0 m lub w linii budynków sąsiadujących;
- realizację skrzyżowania dróg K01 i K02.

K04 L20/15,0 Ulica lokalna biegnąca po śladzie drogi na dz. nr 68.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających: na terenie zainwestowania – 15,0 m, na terenach otwartych– 20,0 m;
- jednostronny przekrój uliczny;
- min. linię zabudowy – 6,0 m lub w linii budynków sąsiadujących;
- realizację skrzyżowania z drogą K02;

Zalecana realizacja ścieżki rowerowej o szer. min. 2,0 m.

(S3 2/2) Rezerwa terenu pod realizację odcinka drogi ekspresowej S3 o 2-ch pasach ruchu wraz z łącznicami węzła drogowego z istn. drogą krajową nr 3 (węzeł „Chróstnik"). Szerokość rezerwowanego pasa terenu – 80,0 m. Obowiązuje całkowity zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z istn. miejskiego zakładu uzdatniania wody w Chróstniku,
2) adaptuje się obecny system rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o odprowadzanie ścieków do oczyszczalni w Chróstniku,
3) adaptuje się system zaopatrzenia w gaz z gazociągu średniego ciśnienia i istn. stacji redukcyjno-pomiarowej I° w Krzeczynie Wlk.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Na terenie wsi ochroną konserwatorską są objęte:
   - teren parku (nr rej. 461/L) wraz z obiektem pałacu (nr rej. 27/L),
   - kościół parafialny pw. MB Bolesnej (nr rej.164/L),
   - teren cmentarza przykościelnego (nr rej. 853/L).
2. Wyznacza się w rysunku planu 2 rozłączne granice strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej założenie pałacowo-parkowe oraz zespół kościelno-cmentarny.
3. Wyznacza się w rysunku planu granice strefy „B" ochrony konserwatorskiej obejmującej folwarki i zabudowania gospodarcze położone na wschód i na zachód od założenia pałacowo-parkowego.
4. Na terenie wsi znajdują się następujące obiekty umieszczone w gminnej ewidencji dóbr kultury:
   - zespół pastorówki na dz. nr 254: (dawna pastorówka nr 85 oraz stodoła),
   - mur cmentarny przy chronionym zespole kościelno-cmentarnym,
   - w zespole pałacowo-parkowym: dom ogrodnika nr 60 wraz z szklarnią (dz. nr 190/40), oficyna południowa nr 59 (dz. nr 109/5), budynek pomocniczy, mur graniczny z bramami wjazdową i na osi pałacu oraz grodzisko-ruiny wieży mieszkalnej;
   - folwark na zachód od zespołu pałacowo-parkowego (dz. nr 108/9 i 108/16): dom mieszkalny nr 56/57, stodoła i obora;
   - folwark na wschód od zespołu pałacowo-parkowego (dz. nr 270/106 i 270/13,14): oficyny mieszkalno-gospodarcze nr 63 i 64, gorzelnia przy nr 64, oficyny mieszkalne nr 65 i 66 oraz budynek gospodarczy;
5. Na obszarze objętym planem znajduje się chronione stanowisko archeologiczne na dz. nr 108/15 – nr rej. 387/64/85/Arch (urządzenia obronne), wokół którego wyznacza się strefę „W" ścisłej ochrony archeologicznej.
6. Na obszarze objętym planem znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne (wskazane w rysunku planu) w rejonie następujących działek: 108/15, 109/1, 112, 270/76, 300/1 i 300/2, 419/3, 463, 521/6 i 522/7.

§ 14
Wieś Czerniec

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu nr 4 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 MN Teren istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej położony we wschodniej części wsi.
Ustala się:
- trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi;
- obsługa komunikacyjna za pośrednictwem ulic dojazdowych D8,0, biegnących śladem dróg na dz. nr 30, 52 i 55;

02 Mw,MN Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położony w północno-wschodniej części wsi.
Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej w północnej części obszaru; wysokość proj. zabudowy :parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy chronionego parku – 6,0 m;
- obsługa komunikacyjna - za pośrednictwem drogi K01 oraz ulicy dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 93 i 117/1.

03 Mw,ZP,U Teren istn. zainwestowania wiejskiego, zieleni parkowej i usług położony w centralnej części wsi.
Ustala się :
- trwałą adaptację istn. chronionego zespołu zieleni parkowej położonego na dz. nr 5;
- trwałą adaptację chronionego kościoła filialnego pw. MB Wspomożenia Wiernych wraz z cmentarzem przykościelnym na dz. nr 116;
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej wzdłuż drogi K01;
- trwałą adaptację istn. boiska sportowego na dz. nr 422/13 z możliwością rozbudowy o teren dz. nr 422/4; dopuszcza się możliwość lokalizacji towarzyszącej parterowej zabudowy pawilonowej (szatnie, klub itp.), nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi K03 – 6,0 m; zalecana realizacja w południowej części zespołu niewielkiego parkingu z wjazdem z drogi K03;
- wymóg zachowania zespołu zieleni wysokiej w południowo-wschodnim narożu dz. nr 5.

04 Mw,MN,U/P Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej położony w centralnej części wsi.
Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej w południowej części obszaru; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; obsługa komunikacyjna za pośrednictwem ulicy dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 237; nieprzekraczalną linię zabudowy od ulicy D10,0 – 6,0 m;
- lokalizację zespołu nieuciążliwych obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjno-składowych (działalności komercyjnej) na dz. nr 394/4; obsługę komunikacyjną z ulicy K01; parkowanie wyłącznie w granicach nieruchomości; wzdłuż granic terenu wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej.

05 Mw,MN Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz proj. zabudowy mieszkaniowej położony we wschodniej części wsi.

Ustala się :

- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację terenu zieleni urządzonej na dz. nr 178;
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej w północnej części obszaru; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; obsługa komunikacyjna za pośrednictwem ulicy dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 146/3; nieprzekraczalną linię zabudowy od ulicy D10,0 – 6,0 m; min. odległość od granicy lasu – 10,0 m.

06 RP Tereny użytków rolnych położone we wschodniej, północnej i południowej
07 RP części wsi. Ustala się trwałą adaptację przebiegu linii NN 400 kV. Wymagane zacho-
08 RP wanie zadrzewień śródpolnych i przydrożnych (szczególnie na dz. nr 396/14).

09 RP,RL Tereny użytków rolnych i leśnych położone we wschodniej części wsi. Ustala się trwałą adaptację napowietrznych linii NN 400 kV.

2. Ustalenia dot. komunikacji

K01 Zp20/15,0 Odcinek drogi powiatowej nr 20332.

Ustala się :

- min. szerokość w liniach rozgraniczających: na terenie zainwestowanym – 15,0 m, na terenach otwartych – 20,0 m;
- jednostronny przekrój uliczny;
- korektę skrzyżowania z drogą: K03 i D8,0 biegnącą śladem drogi na dz. nr 104/1,2.

K02 L15,0 Odcinek lokalnej drogi gminnej biegnącej śladem drogi na dz. nr 144/2 i 141.

Ustala się :

- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m;
- na terenie zainwestowanym wsi jednostronny przekrój uliczny.

Wymagana realizacja ścieżki rowerowej o szer. min. 2,0 m (po zachodniej stronie jezdni).

K03 L15,0 Odcinek lokalnej drogi gminnej biegnącej śladem drogi na dz. nr 1/1.

Ustala się :

- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m;
- min. linię zabudowy – 6,0 m;
- realizację skrzyżowania z drogą K01.

Wymagane zachowanie drzewostanu usytuowanego wzdłuż drogi.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się obecny system zaopatrzenia wsi w wodę z wodociągu grupowego i SUW w Siedlcach,
2) adaptuje się obecny system rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o odprowadzanie ścieków do oczyszczalni w Siedlcach,
3) możliwość zaopatrzenia w gaz z proj. gazociągu średniego ciśnienia.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Na terenie wsi ochroną konserwatorską są objęte:
   - teren parku (nr rej. 692/L),
   - kościół filialny pw. MB Wspomożenia Wiernych (nr rej.595/L),
   - teren cmentarza przykościelnego (nr rej. 844/L).
2. Wyznacza się w rysunku planu granice strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej obiekty i tereny chronione.
3. Na terenie wsi znajdują się następujące obiekty umieszczone w gminnej ewidencji dóbr kultury:
   - dzwonnica (na terenie zespołu kościelno-cmentarnego),
   - dom ogrodnika nr 18 (na dz. nr 139/11 - na terenie zespołu dworskiego),
   - dom mieszkalny nr 21 (na dz. nr 139/10 - d.szkoła),
   - dom mieszkalny nr 33 (na dz. nr 165);
4. Na obszarze objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne (nr ewid. 379) – pałac na wcześniejszym założeniu – wokół którego wyznaczono strefę „W" ścisłej ochrony archeologicznej.

§ 15
Wieś Dąbrowa Górna

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu nr 5 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 Mw,MN Teren istn. zainwestowania wiejskiego i proj. zabudowy mieszkaniowej położony we północno-wschodniej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; min. odległość proj. zabudowy mieszkaniowej od: granicy cmentarza – 50,0 m, granicy lasu – 10,0 m;
- trwałą adaptację chronionego cmentarza parafialnego wraz z kaplicą położonego na dz. nr 46/2;
- trwała adaptację boiska sportowgo dz. nr 49 z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy (domek klubowy, szatnie, świetlica); wzdłuż granic terenu wymagane nasadzenia pasów wysokiej zieleni izolacyjnej;
- lokalizację zespołu zabudowy mieszkaniowej w południowej części obszaru; maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; obsługa komunikacyjna z drogi D8,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 138/2; nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi D8,0 – 6,0 m;
- obsługa komunikacyjna za pośrednictwem ulic dojazdowych D8,0, biegnących śladem dróg na dz. nr 30, 52 i 55.

02 Mw Tereny istn. i proj. zainwestowania wiejskiego w południowo-zachodniej części wsi.
03 Mw

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej na działkach plombowych; wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; min. odległość proj. zabudowy od granicy rowów – 5,0 m;
- obsługa komunikacyjna za pośrednictwem dróg K01 i K02.

04 RP,RL Tereny użytków rolnych położone wokół terenów zainwestowania wiejskiego wsi.
05 RP,RL Ustala się trwała adaptację stawu na dz. nr 180/2.
06 RP,RL

2. Ustalenia dot. komunikacji

K01 Zp20/15,0 Odcinek drogi powiatowej nr 20321.

Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających: na terenie zainwestowanym – 15,0 m, na terenach otwartych – 20,0 m;
- jednostronny przekrój uliczny;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m;
- korektę skrzyżowania z drogą K02;

Pożądana realizacja ścieżki rowerowej o szer. min.2,0 m na odcinku między skrzyżowaniem z drogą K02 i dojazdem do cmentarza.

K02 L12,0 Odcinek lokalnej drogi gminnej biegnącej śladem drogi na dz. nr 132.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- na terenie zainwestowanym wsi jednostronny przekrój uliczny;
- min. linia zabudowy – 6,0 m;

Pożądana realizacja ścieżki rowerowej o szer. min. 2,0 m (po zachodniej stronie jezdni).

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się obecny system zaopatrzenia wsi w wodę z wodociągu grupowego i SUW w Siedlcach,
2) gospodarkę ściekową należy rozwiązywać w oparciu o system grupowy do istn. oczyszczalni ścieków w Składowicach,
3) możliwość zaopatrzenia w gaz z proj. gazociągu średniego ciśnienia.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Na terenie wsi ochroną konserwatorską jest objęty teren cmentarza parafialnego położony na dz. nr 46/2 (nr rej. 845/L).
2. Wyznacza się w rysunku planu granice strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej teren i obiekt kaplicy mszalnej oraz cmentarza.
3. Wyznacza się w rysunku planu granice strefy „B" ochrony konserwatorskiej obejmującej teren zespołu folwarcznego w centralnej części wsi.
4. Na terenie wsi znajdują się następujące obiekty umieszczone w gminnej ewidencji dóbr kultury:
   - Kaplica cmentarna i dzwonnica na terenie zespołu cmentarnego,
   - na terenie zespołu folwarcznego (na dz. nr 180/2): oficyna mieszkalna nr 9a, stajnia z wozownią, obora i stodoła.
5. Na obszarze objętym planem znajdują się 3 udokumentowane stanowiska archeologiczne (wskazane w rysunku planu) położone na obszarze działki nr 1/14 we wschodniej części wsi.

§ 16
Wieś Gogołowice

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu nr 6 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 Mw,MN,U/P Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego, zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej położony w północno-zachodniej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi;
- trwałą adaptację istn. ferm drobiarskich na dz. nr 75-77 i 81 z możliwością rozbudowy o teren cz. dz. nr 79; alternatywnie dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji usługowo-produkcyjnych (np. rzemiosło) oraz towarzyszącej funkcji mieszkaniowej;
- trwałą adaptację zespołu szkolnego usytuowanego na dz. nr 116-119;
- lokalizację zespołów zabudowy mieszkaniowej na cz. dz. 72 i 73 oraz w zachodniej części terenu; wysokość proj. zabudowy :parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy dojazdowej D10,0 – 10,0 m;
- lokalizację obiektów usługowych oraz obsługi komunikacji samochodowej (motel, gastronomia) na terenie działek nr 58-68; maks. wysokość proj. zabudowy: 2 kondygnacje + poddasze użytkowe; obsługa komunikacyjna wyłącznie od strony ulic dojazdowych; od strony drogi K01 wymagane nasadzenia pasów zieleni izolacyjnej;

02 Mw,MN Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy mieszkaniowej położony w południowo-zachodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację chronionego kościoła filialnego wraz z cmentarzem przykościelnym usytuowanego na cz. dz. nr 137;
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej w południowej części obszaru (części dz. nr 203, 204, 205, 206/3); wysokość proj. zabudowy :parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; obsługa komunikacyjna z drogi K04.

03 US,U,MN Teren istn. boiska sportowego, rzemiosła i proj. zabudowy mieszkaniowej położony w północno-wschodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. boiska sportowego położonego na cz. dz. nr 36/2 z dopuszczeniem możliwości lokalizacji parterowej zabudowy pawilonowej towarzyszącej (domek klubowy, gastronomia); wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej od strony drogi K01;
- trwałą adaptację obiektu rzemieślniczego na dz. nr 37 z możliwością powiększenia terenu o cz. dz. nr 35/1 oraz wzbogacenia funkcji o inne usługi (obsługa komunikacji samochodowej, gastronomia, handel);
- lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w pasie terenu wzdłuż drogi K03 (jak na rysunku planu); wysokość proj. zabudowy :parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; obsługa komunikacyjna z drogi K03;
- adaptację chronionego zespołu zieleni parkowej położonego na dz. nr 5;
- trwałą adaptację chronionego kościoła filialnego pw. MB Wspomożenia Wiernych wraz z cmentarzem przykościelnym na dz. nr 116;
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej wzdłuż drogi K01;
- trwałą adaptację istn. boiska sportowego na dz. nr 422/13 z możliwością rozbudowy o teren dz. nr 422/4; dopuszcza się możliwość lokalizacji towarzyszącej parterowej zabudo-

wy pawilonowej (szatnie, klub itp.), nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi K03 – 6,0 m; zalecana realizacja w południowej części zespołu niewielkiego parkingu z wjazdem z drogi K03;
- wymóg zachowania zespołu zieleni wysokiej w południowo-wschodnim narożu dz. nr 5.

04 Mw,MN Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz proj. zabudowy mieszkaniowej położony we wschodniej części wsi.
Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej we wschodniej części obszaru; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; obsługa komunikacyjna za pośrednictwem ulic dojazdowych D10,0 i D8,0 biegnących śladem dróg na dz. nr 341/1 i 500; nieprzekraczalną linię zabudowy: od ulic dojazdowych– 6,0 m, od cieków wodnych – 15,0 m.

05 Mw Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położony w południowej części wsi.
Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem drogi K03 i ulicy dojazdowej D8,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 215/2.

06 RP,RL Tereny użytków rolnych położone wokół terenów zainwestowania wsi.
07 RP Ustala się:
08 RP - dolesienia jak na rysunku planu.
09 RP - lokalizację zabudowy zagrodowej w południowych częściach dz. nr 317-319.
10 RP
11 RP

2. Ustalenia dot. komunikacji

K01 GP 25,0 Odcinek drogi krajowej nr 36.
Ustala się :
szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m;
- korektę skrzyżowania z drogami lokalnymi K02, K03 i K04;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m.

Dopuszcza się:
- możliwość realizacji w pasie terenu między obecną jezdnią a drogą na dz. nr 51 parkingu związanego z obiektami usługowymi na terenie 03 US,U,MN;
- możliwość włączenia prawoskrętnego drogi dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 69.

Rezerwuje się pas terenu o szer. 40,0 m pod realizację 2-giej jezdni po północno-wschodniej stronie drogi; w pasie drogowym wymagana jest realizacja ścieżki rowerowej, 2-kierunkowej o szer. min. 2,0 m oraz obustronnych pasów zieleni izolacyjnej.

K02 L12,0 Odcinek lokalnej drogi gminnej biegnącej śladem drogi na dz. nr 120.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- na terenie zainwestowanym wsi dwustronny przekrój uliczny;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m;

Wymagana realizacja ścieżki rowerowej o szer. min. 2,0 m (po zachodniej stronie jezdni).

K03 L15,0 Odcinek lokalnej drogi gminnej biegnącej śladem drogi na dz. nr 38.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m;
- jednostronny przekrój uliczny;
- nieprzekraczalną. linię zabudowy – 6,0 m;
- realizację skrzyżowania z drogą K01.

Wymagane zachowanie drzewostanu usytuowanego wzdłuż drogi.

K04 L12,0 Odcinek lokalnej drogi gminnej biegnącej śladem drogi na dz. nr 210.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- jednostronny przekrój uliczny;
- nieprzekraczalną. linię zabudowy – 6,0 m;
- realizację skrzyżowania z drogą K01.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się obecny system zaopatrzenia wsi w wodę z wodociągu grupowego i SUW w Niemstowie,
2) adaptuje się obecny system rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o odprowadzanie ścieków do oczyszczalni w Raszówce,
3) zaopatrzenie w gaz z proj. gazociągu średniego ciśnienia i proj. stacji redukcyjno-pomiarowej I° w Niemstowie.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Na terenie wsi ochroną konserwatorską są objęte:
   - kościół filialny pw. Św. Katarzyny (nr rej.594/L),
   - teren cmentarza przykościelnego (nr rej. 854/L).
2. Wyznacza się w rysunku planu granice strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej w/w obiekt i teren chroniony.
3. Na terenie wsi znajdują się następujące obiekty umieszczone w gminnej ewidencji dóbr kultury położone w zespole dworsko-folwarcznym: dwór nr 33-34 (wskazany do objęcia wpisem do rejestru zabytków, na dz. nr 128) oraz budynek mieszkalno-gospodarczy nr 37 (na dz. nr 121/1).
4. Na obszarze objętym planem znajduje się udokumentowane stanowisko archeologiczne (wskazane w rysunku planu) położone centralnej części wsi, w rejonie działek nr: 211 i 212.

§ 17
Wieś Gola

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu nr 7 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 P,S/U Teren proj. zabudowy produkcyjno-składowej lub usługowej położony w południowo-wschodniej części wsi.

Ustala się lokalizację zespołu nieuciążliwych obiektów i urządzeń produkcyjno-składowych lub usługowych (działalności komercyjnej) w granicach obszaru jak na rysunku planu; obsługę komunikacyjną z drogi K01 i dojazdowej D10,0; parkowanie wyłącznie w granicach nieruchomości; wzdłuż granic terenu wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej.
Dopuszcza się możliwość lokalizacji towarzyszącej funkcji mieszkaniowej.

02 Mw,P,S/U, MN,US Teren istn. i proj. zainwestowania położony w południowej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację istn. zabudowy w granicach obszaru jak na rys. planu;
- lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej na działkach plombowych oraz na dz. nr 91, 92 i cz. dz. nr 96; wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; min. odległość zabudowy od granicy z dz. nr 90 – 20 m;
- trwałą adaptację kurników na dz. nr 90 oraz 186/1, 186/2 z możliwością przeznaczenia na nieuciążliwe funkcje produkcyjno-usługowe;
- obsługę komunikacyjną z drogi K02 oraz drogi dojazdowej D8,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 139/1.

Dopuszcza się możliwość urządzenia boiska sportowego na dz. nr 242/238 (w trybie art. 40 ust. 1 ustawy o lasach), z wymogiem nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki.

03 Mw,MN Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położony w północnej i zachodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej w północnej części obszaru; wysokość proj. zabudowy :parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi;
- obsługa komunikacyjna - za pośrednictwem drogi K01 oraz ulic dojazdowych D10,0 i D8,0 biegnących śladem dróg na dz. nr 126/1 i 127.

04 Mw,MN Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położony w północnej i wschodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej w północnej części obszaru; wysokość proj. zabudowy :parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi;
- obsługa komunikacyjna - za pośrednictwem drogi K01 oraz ulic dojazdowych D8,0 biegnących śladem dróg na dz. nr 128 i 131/1;
- wymagane skablowanie odcinków linii napowietrznych SN.

05 KK Teren istn. odcinka linii kolejowej nr 292 relacji Legnica – Gwizdanów przeznaczonej do trwałej adaptacji.

06 RP,RL Tereny użytków rolnych i leśnych położone w południowej części wsi.
Ustala się:
- dolesienia jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację przebiegu linii WN 110 kV.

07 RP,RL Tereny użytków rolnych i leśnych położone we wschodniej części wsi.
08 RL
Ustala się:
- dolesienia jak na rysunku planu oraz wymóg realizacji szlaku rowerowego wzdłuż drogi na dz. nr 131/1 i 220/250;
- trwała adaptację zieleni na terenie dawnego cmentarza na dz. nr 14;
- trwałą adaptację ujęcia wody oraz stacji uzdatniania wody na dz. nr 212/237 oraz ujęcia wody na dz. nr 215/247.

09 RL,RP Tereny użytków rolnych i leśnych w zachodniej i północnej części wsi.
Ustala się:
- dolesienia jak na rysunku planu.

2. Ustalenia dot. komunikacji

K01 12,0 Odcinek lokalnej drogi gminnej biegnącej śladem dróg na dz. nr 125,131/1 i 133.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m;
- jednostronny przekrój uliczny;
- rezerwę terenu pod korektę skrzyżowania z drogą K02 i D10,0 biegnącą śladem wschodniego odcinka drogi na dz. nr 131/1.

K02 D10,0 Odcinek lokalnej drogi gminnej biegnącej śladem zachodniego odcinka drogi na dz. nr 131/1.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
- na terenie zainwestowanym wsi jednostronny przekrój uliczny (chodnik po stronie południowej);
- korektę skrzyżowania z drogą K01.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się obecny system zaopatrzenia wsi w wodę wodociągiem grupowym z ujęcia „Koźlice”,
2) gospodarkę ściekową należy rozwiązywać w oparciu o system grupowy z odprowadzeniem ścieków do kanalizacji miejskiej,
3) adaptuje się system zaopatrzenia w gaz z gazociągu średniego ciśnienia i istn. stacji redukcyjno-pomiarowej I° w Goli.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Wyznacza się granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej teren d. cmentarza ewangelickiego na cz. dz. nr 14 we wschodniej części wsi.
2. Na obszarze objętym planem znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne (wskazane w rysunku planu) położone w rejonie następujących działek: 30/1, 78, 180, 163/223 oraz 86/1, 186/2 i 227/338.

§ 18
Wieś Gorzelin

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu nr 8 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 ZP,MN,US Teren istn. zespołu zieleni parkowej, istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej oraz boiska sportowego położony w zachodniej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację istn. chronionego zespołu zieleni parkowej położonego na dz. nr 40/19;
- trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; obsługa komunikacyjna za pośrednictwem ulicy dojazdowej D10,0, biegnącej śladem drogi na dz. nr 197; nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy dojazdowej – 6,0 m;
- trwałą adaptację boiska sportowego na dz. nr 156/2 z możliwością jego powiększenia o teren działek nr 156/8,10; wymagane zachowanie grupy zieleni wysokiej i niskiej w północnej części dz. 156/2.

02 Mw Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położony w południowej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. oraz lokalizację proj. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- obsługa komunikacyjna - za pośrednictwem drogi K01 oraz ulicy dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 198.

03 Mw,P Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz istn. tartaku położony we wschodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. oraz lokalizację proj. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację istn. tartaku położonego na dz. nr 55 i cz. dz. nr 54; wymagane nasadzenia izolacyjnej zieleni wysokiej od strony dróg publicznych i zabudowy mieszkaniowej;
- obsługę komunikacyjną terenu za pośrednictwem drogi K02 i drogi dojazdowej D8,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 182.

04 Mw Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położony w zachodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. oraz lokalizację proj. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- min. odległość zabudowy od granicy parku – 10,0 m;
- obsługę komunikacyjną terenu za pośrednictwem drogi K02 i drogi dojazdowej D8,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 182.

05 Mw,MN Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy mieszkaniowej położony w północnej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej w południowej i północnej części obszaru; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem drogi K02 i ulicy dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 170;
- nieprzekraczalne linie zabudowy: od ulicy D10,0 – 6,0 m, od granicy lasu – 10,0 m.

06 RP,RL Tereny użytków rolnych i leśnych położone wokół terenów zainwestowania wsi.
07 RP,RL
08 RP,RL
Ustala się:
- dolesienia jak na rysunku planu oraz zachowanie szpaleru drzew wzdłuż drogi na dz. 9/2;
- trwałą adaptację zabudowy zagrodowej na dz. nr 6/3.

2. Ustalenia dot. komunikacji

K01 L15,0 Odcinek lokalnej drogi gminnej biegnącej śladem drogi na dz. nr 167.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m;
- jednostronny przekrój uliczny (po stronie północnej);
- wymóg realizacji ścieżki rowerowej o szer. min.2,0 m;
- korektę skrzyżowania z drogą K02.

K02 L12,0 Odcinek lokalnej drogi gminnej biegnącej śladem drogi na dz. nr 168.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- na terenie zainwestowanym wsi jednostronny przekrój uliczny;
- korektę skrzyżowania: z drogą K01 i ulicą dojazdową D10,0 biegnącą śladem drogi na dz. nr 170.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się obecny system zaopatrzenia wsi w wodę z wodociągu grupowego i SUW w Pieszkowie,
2) adaptuje się obecny system rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o odprowadzanie ścieków do oczyszczalni w Raszówce,
3) możliwość zaopatrzenia w gaz z proj. gazociągu średniego ciśnienia.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Na terenie wsi ochroną konserwatorską jest objęty teren parku (nr rej. 666/L).
2. W rysunku planu wyznacza się granice strefy strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.
3. Na obszarze objętym planem znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne (wskazane w rysunku planu), położone w rejonie następujących działek: 1/2, 8/1, 108/1, 161/4, 163/2, 259 oraz 272/164.

§ 19
Wieś Gorzyca

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu nr 9 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 Mw,MN Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położony w północno-zachodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej w 2-ch zespołach: w zachodniej i północnej części obszaru; wysokość proj. zabudowy :parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi;
- obsługa komunikacyjna - za pośrednictwem drogi K01 oraz ulic dojazdowych D10,0 i D8,0;
- nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic dojazdowych – 6,0 m;
- starannego rozwiązania wymaga obudowa kubaturowa placyku łączącego 3 ulice dojazdowe D10,0 w północnej części obszaru.

02 MN Teren istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej położony we zachodniej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy: 2 kondygnacje + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem ulic K01, K02 i ulicy dojazdowej D8,0, biegnącej śladem drogi na dz. nr 234.

03 Mw Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położony po północnej stronie drogi powiatowej nr 20334.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację chronionego kościoła filialnego pw. Św. Józefa wraz z cmentarzem parafialnym na dz. nr 144/2;
- trwałą adaptację istn. remizy OSP na dz. nr 125;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem drogi K01.

04 MN Teren proj. zabudowy mieszkaniowej położony we wschodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej na dz. nr 145;
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; obsługa komunikacyjna za pośrednictwem ulicy dojazdowej D8,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 222/2; nieprzekraczalną linię zabudowy: od ulicy D8,0 – 6,0 m, od granicy lasu – 10,0 m, od granicy cmentarza – 50,0 m;

05 Mw,U/P Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej położony w południowej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;

- trwałą adaptację ujęcia wody na cz. dz. nr 17/1;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem drogi K01;
- wymagane skablowanie odcinka napowietrznej linii SN.

06 ZP,U/P Teren ist. zieleni parkowej i proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej w południowo-wschodniej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację chronionego zespołu zieleni parkowej usytuowanego na cz. dz. nr 17/1;
- lokalizację zabudowy usługowej lub produkcyjno-składowej (działalności komercyjnej) z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej na terenie cz. dz. nr 17/1; obsługa komunikacyjna za pośrednictwem ulicy dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 207/1; nieprzekraczalna linia zabudowy: od drogi D10,0 – 6,0 m, od granicy parku – 15,0 m.

07 RL Tereny użytków leśnych położone w zachodniej części wsi.

08 RL,U/M

Ustala się:
- lokalizację zespołu usługowo-mieszkalnego na dz. nr 188/1; maksymalna wysokość proj. zabudowy: 2 kondygnacje + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; min. odległość od granicy lasu – 12,0 m; obsługa komunikacyjna z drogi K02;
- dolesienia jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację napowietrznej linii WN 110 kV.

09 RP,RL Tereny użytków rolnych i leśnych położone w północnej i południowej części wsi.

10 RP,RL

Ustala się:
- dolesienia jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację boiska sportowego na dz. nr 64 (obr. Krzeczyn Mały) z dopuszczeniem realizacji towarzyszącej zabudowy (domek klubowy, szatnie); wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej;
- trwałą adaptację napowietrznej linii WN 110 kV;
- realizację szlaku rowerowego wzdłuż drogi na dz. nr 271 i nr 4 (obr. Krzeczyn Mały).

2. Ustalenia dot. komunikacji

K01 Zp20/15,0 Odcinek drogi powiatowej nr 20334.

Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających: na terenie zainwestowanym – 15,0 m, na terenach otwartych – 20,0 m;
- jednostronny przekrój uliczny;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m;
- korektę skrzyżowania z drogami K02 i D10,0 biegnącą śladem drogi na dz. nr 274/2.

K02 L12,0 Odcinek lokalnej drogi gminnej biegnącej śladem drogi na dz. nr 243.

Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- na terenie zainwestowanym wsi jednostronny przekrój uliczny;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m;

Wymagana realizacja szlaku rowerowego o szer. min. 2,0 m.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się obecny system zaopatrzenia wsi w wodę z wodociągu grupowego i SUW w Brunowie (gm. Chocianów),
2) adaptuje się obecny system rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o odprowadzanie ścieków do kanalizacji miejskiej Lubina,
3) adaptuje się system zaopatrzenia w gaz z gazociągu średniego ciśnienia i istn. stacji redukcyjno-pomiarowej I° w Krzeczynie Wlk.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Na terenie wsi ochroną konserwatorską są objęte:
   - teren parku położony na cz. dz. nr 17/1 (nr rej. 468/L),
   - kościół filialny pw. Św. Józefa (Robotnika) na cz. dz. nr 144/2 (nr rej. 836/139/L),
   - teren cmentarza parafialnego (nr rej. 869/L).
2. Wyznacza się w rysunku planu granice 2-ch rozłącznych stref „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmujących w/w obiekty i tereny chronione.
3. Na terenie wsi znajdują się następujące obiekty umieszczone w gminnej ewidencji dóbr kultury: mur cmentarny, dom nr 2 (d. plebania na dz. nr 145) oraz w zespole podworskim dom nr 8 (na dz. nr 17/1).
4. Na obszarze objętym planem znajduje się chronione stanowisko archeologiczne na dz. nr 63/21 (obr. Krzeczyn Mały) – nr rej. 328/43/85/Arch (cmentarzysko kurhanowe), wokół którego wyznacza się strefę „W" ścisłej ochrony archeologicznej.
5. Na obszarze objętym planem znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne (wskazane w rysunku planu), położone w rejonie następujących działek: 175/2 i 180.
6. Trwałą adaptację historycznej alei położonej przy drodze do d.folwarku (dz. nr 207/1).

§ 20
Wieś Karczowiska

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu nr 10 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 Mw,U Tereny istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy usługowej
02 Mw,U położone w pasie terenu po wschodniej stronie drogi krajowej nr 3.
Ustala się:
- trwałą adaptację istn. zainwestowania wiejskiego i lokalizację proj. zabudowy usługowej w granicach obszaru jak na rysunku planu (z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej); maks. wysokość proj. zabudowy: 2 kondygnacje + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi;
- trwałą adaptację istn. zabudowy usługowej, m.in.: zajazdu na dz. nr 18 i 19, obiektu handlowego i świetlicy wiejskiej na dz. nr 68, leśniczówki na dz. nr 213;
- nieprzekraczalną linię zabudowy: od drogi K01 – w linii budynków sąsiadujących, od dróg dojazdowych D12,0 – 6,0 m;
- min. odległość proj. zabudowy od granicy lasu – 12,0 m;
- likwidację wjazdów bramowych na poszczególne posesje – wykorzystywanie do obsługi komunikacyjnej ulic dojazdowych D12,0 biegnących wdłuż wschodnich granic obszarów;
- realizację od strony drogi krajowej nr 3 pasów zieleni izolacyjnej.

03 MN,U Teren istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej i usługowej położony po północnej stronie drogi powiatowej nr 20313.
Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz lokalizację proj. zainwestowania w granicach obszaru jak na rysunku planu (teren działek nr 224-227/209 przeznaczony pod realizację celów mieszkaniowych Administracji Lasów Państwowych);
- trwałą adaptację zakładu rzemieślniczego położonego na dz. nr 13/3;
- lokalizację kaplicy na terenie dawnego cmentarza na dz. nr 54;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem ulic dojazdowych D12,0 i D10,0,0 o orientacyjnych przebiegach jak na rysunku planu;
- nieprzekraczalną linię zabudowy od ulic dojazdowych – 6,0 m;
- min. odległość zabudowy od granicy lasu – 12,0 m;
- wymóg skablowania przebiegających przez teren napowietrznych linii SN;
- w przypadku realizacji zabudowy usługowej obowiązuje wymóg realizacji miejsc postojowych w granicach nieruchomości;
- wymóg realizacji pasa zieleni izolacyjnej od strony drogi K02.

04 MN,U Teren istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej i usługowej położony po południowej stronie drogi powiatowej nr 20313.
Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz lokalizację proj. zainwestowania w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację boiska sportowego na dz. nr 85;
- trwałą adaptację urządzeń gospodarki wodnej położonych na dz. nr 109/2 i 110/2, teren działki nr 110/4 przeznacza się pod zieleń urządzoną bez prawa zabudowy;
- lokalizację obiektu usługowo-mieszkalnego na dz. nr 81; maks. wysokość proj. zabudowy: 2 kondygnacje + poddasze użytkowe, krycie dachem stromym; obsługa komunikacyjna od strony ulic dojazdowych;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem ulic dojazdowych D12,0 i D10,0,0 o orientacyjnych przebiegach jak na rysunku planu;
- nieprzekraczalną linię zabudowy od ulic dojazdowych – 6,0 m;

- min. odległość zabudowy od granicy lasu – 12,0 m;
- w przypadku realizacji zabudowy usługowej obowiązuje wymóg realizacji miejsc postojowych w granicach nieruchomości;
- wymóg realizacji pasa zieleni izolacyjnej od strony drogi K02.

05 RL Tereny użytków leśnych położone wokół terenów zainwestowania wsi.
06 RL
07 RL
Ustala się:
- dolesienia jak na rysunku planu;
- realizację na obszarze 07 RL szlaku rowerowego przebiegającego równolegle do granicy zainwestowania wsi.

2. Ustalenia dot. komunikacji

K01 GP 2/2 Odcinek drogi krajowej nr 3.
Ustala się :
orient. szer. w liniach rozgraniczających – 40,0 m; rezerwa terenu pod 2' pas ruchu po zachodniej stronie drogi;
- korektę skrzyżowania z drogą powiatową K02;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0 m lub w linii sąsiednich budynków;
- wymóg realizacji od strony terenów zainwestowanych wsi pasa zieleni izolacyjnej.

W pasie drogowym po wschodniej stronie jezdni wymagana jest realizacja ścieżki rowerowej, 2-kierunkowej o szer. min. 2,5 m oraz pasa zieleni izolacyjnej.

K02 Zp20,0 Odcinek drogi powiatowej nr 20313.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m;
- na terenie zainwestowanym wsi dwustronny przekrój uliczny z pasami zieleni izolacyjnej;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0 m.

W pasie drogowym po wschodniej stronie jezdni wymagana jest realizacja ścieżki rowerowej, 2-kierunkowej o szer. min. 2,5 m oraz pasa zieleni izolacyjnej.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się obecny system zaopatrzenia wsi w wodę z wodociągu grupowego i SUW w Karczowiskach,
2) adaptuje się obecny system rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o odprowadzanie ścieków do oczyszczalni w Raszówce,
3) adaptuje się system zaopatrzenia w gaz z gazociągu średniego ciśnienia i istn. stacji redukcyjno-pomiarowej I° w Zimnej Wodzie.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Wyznacza się w rysunku planu granice strefy „B" ochrony konserwatorskiej obejmującej teren cmentarza poewangelickiego położonego na dz. nr 54.
2. Na terenie wsi znajdują się następujące obiekty umieszczone w gminnej ewidencji dóbr kultury: cmentarz poewangelicki oraz zagroda nr 6 (budynek mieszkalny i gospodarczy położone na dz. nr 63/2).

§ 21
Wieś Kłopotów

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu nr 11 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 Mw Teren istn. i proj. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej położony w północnej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację z-du betoniarskiego położonego na cz. dz. nr 132/2;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem drogi K02.

02 Mw Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położony w południowej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację kościoła położonego na dz. nr 172/2;
- przeznaczenie pasa terenu między drogą K02 a ciekiem wodnym na dz. nr 154 na teren zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji miejsc postojowych;
- min. odległość zabudowy od granicy lasu – 12,0 m;
- obsługę komunikacyjną - za pośrednictwem dróg K01 i K02.

03 RO,MN Teren istn. zespołu ogrodnictwa i proj. zabudowy mieszkaniowej położony we wschodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zespołu upraw szklarniowych i ogrodniczych na dz. nr 147; obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej biegnącej śladem drogi na dz. nr 144;
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej we wschodniej części obszaru; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; obsługa komunikacyjna za pośrednictwem ulicy dojazdowej D12,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 144; nieprzekraczalną linię zabudowy: od ulicy D10,0 – 6,0 m, od granicy lasu – 10,0 m.

Dopuszcza się możliwość przeznaczenia terenu i obiektów ogrodnictwa na dz. nr 147 na cele usługowo-produkcyjne lub mieszkaniowe.

04 US,U/P Teren istn. boiska sportowego oraz proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej położony w północnej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. boiska sportowego na dz. nr 48 z możliwością lokalizacji towarzyszącej zabudowy pawilonowej (domek klubowy, szatnie); pożądana realizacja w sąsiedztwie drogi dojazdowej D8,0 parkingu; wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki;
- lokalizację zespołów nieuciążliwych obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjno-składowych (działalności komercyjnej) z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oraz obiektów produkcji zwierzęcej na dz. nr 39-45 oraz 30; obsługę komunikacyjną z drogi K01 oraz ulic dojazdowych D8,0; parkowanie wyłącznie w granicach nieruchomości; wzdłuż granic zespołów wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej; dopuszcza się lokalizowanie funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej;
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej na dz. nr 31/1; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachem stromym; obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej D8,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 136/2; nieprzekraczalną linię zabudowy od ulicy D10,0 – 6,0 m;

- obsługę komunikacyjną obszaru z drogi K01 oraz ulic dojazdowych biegnących po śladach dróg na dz. nr 122/2, 136/2 i 45; wzdłuż drogi na dz. nr 122/2 wymagana realizacja szlaku rowerowego;
- skablowanie odcinków napowietrznych linii SN.

05 RP,RL,Mw,ZC Tereny użytków rolnych i leśnych położone wokół terenów zainwestowa-
06 RP,RL nia wsi.
Ustala się:
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej w południowej części obszaru na dz. nr 62 i 63;
- trwałą adaptację chronionego terenu pocmentarnego na dz. nr 57 z przeznaczeniem na teren zieleni parkowej;
- dolesienia jak na rysunku planu;
- realizację szlaku rowerowego wzdłuż drogi na dz. nr 122/2;
- trwałą adaptację linii WN 110 kV.

2. Ustalenia dot. komunikacji

K01 L12,0 Odcinek gminnej drogi lokalnej biegnącej śladem dróg na dz. nr 93, 95 i 50.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- jednostronny przekrój uliczny (po stronie wschodniej);
- korektę skrzyżowania z drogą: K02.

K02 L12,0 Odcinek lokalnej drogi gminnej biegnącej śladem drogi na dz. nr 156.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- jednostronny przekrój uliczny;
- rezerwę terenu pod skrzyżowanie z drogą K01;
- realizację zatoki-pętli autobusowej w rejonie wschodniego krańca wsi.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się obecny system zaopatrzenia wsi w wodę z wodociągu grupowego i SUW w Pieszkowie,
2) gospodarkę ściekową należy rozwiązywać w oparciu o system grupowy do istn. oczyszczalni ścieków w Osieku,
3) możliwość zaopatrzenia w gaz z proj. gazociągu średniego ciśnienia.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Na terenie wsi ochroną konserwatorską objęty jest teren dawnego cmentarza ewangelickiego położony na dz. nr 57 (nr rej.938/L).
2. Wyznacza się w rysunku planu granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej teren dawnego cmentarza ewangelickiego.
3. Na terenie wsi znajdują się następujące obiekty umieszczone w gminnej ewidencji dóbr kultury: dom nr 5 (na dz. nr 132/5), dom nr 10 (na dz. nr: 127) oraz stodoła przy budynku mieszkalnym nr 21 (na dz. nr 114).

4. Na obszarze wsi znajduje się chronione stanowisko archeologiczne w rejonie dz. nr 59 – nr rej. 133/24/85/Arch.
5. Wyznacza się strefy „W” ścisłej ochrony archeologicznej dla stanowisk archeologicznych położonych na dz. nr: 60 i 138.
6. Na obszarze wsi znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne (wskazane w rysunku planu), położone w rejonie następujących działek: 38, 59, 119, 139 oraz 208/269.

§ 22
Wieś Krzeczyn Mały

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu nr 12 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 Mw,ZP,U/P Teren istn. zainwestowania wiejskiego, zieleni parkowej oraz proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej położony w zachodniej części wsi.

Ustala się :

- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; obsługa komunikacyjna z drogi K02 i ulicy dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 58;
- trwałą adaptację istn. chronionego zespołu zieleni parkowej położonego na dz. nr 16, 17, 26-28;
- lokalizację zespołu nieuciążliwych obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjno-składowych (działalności komercyjnej) na dz. nr 394/4; obsługę komunikacyjną z ulic dojazdowych D12,0 (po śladzie drogi na dz. nr 35) i D10,0; pożądane przeznaczenie chronionego obiektu pałacu na cele turystyczne (hotel, ośrodek szkoleniowy); min. odległość proj. zabudowy od granicy parku – 15,0 m;
- wymóg zachowania zespołu zieleni wysokiej w południowo-wschodnim narożu dz. nr 5.

02 Mw,MN,U Teren istn. zainwestowania wiejskiego i proj. zabudowy mieszkaniowej i usługowej położony we północnej części wsi.

Ustala się:

- trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi;
- lokalizację zabudowy usługowej lub mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji sportowo-rekreacyjnych na dz. nr 256/1 (obr. Krzeczyn Wlk.); maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem ulic K01 i K02 oraz ulic dojazdowych D10,0, biegnących śladem dróg na dz. nr 14/4 i 22 oraz D12,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 932 (obr. Krzeczyn Wlk.);
- nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic dojazdowych – 6,0 m.

03 Mw Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położony w południowej części wsi.

Ustala się :

- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- obsługę komunikacyjną - za pośrednictwem drogi K01 oraz dróg gminnych na dz. nr 122 i 184.

04 P/U,KS Teren istn. i proj. zabudowy produkcyjno-składowo-usługowej oraz zieleni leśnej położony we wschodniej części wsi (obr. Krzeczyn Wlk.).

Ustala się :

- trwałą adaptację istn. oraz lokalizację proj. zabudowy produkcyjno-składowej lub usługowej (działalności komercyjnej) z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej (jako wbudowanej) dla właścicieli w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość zabudowy: 2 kondygnacje + poddasze użytkowe; obsługę komunikacyjną - za pośrednictwem drogi K01 (dopuszczalny 1 wjazd/wyjazd na teren zespołu – śladem drogi na cz. dz. nr 2) oraz z ulicy dojazdowej D12,0 0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 932 (obr. Krzeczyn Wlk.); parkowanie wyłącznie w granicach obszaru;

- lokalizację miejsca obsługi podróżnych (stacja paliw, zajazd itp.) w płd. częściach dz. nr 1/6 i 1/14; maks. wysokość proj. zabudowy: 2 kondygnacje + poddasze użytkowe; obsługa komunikacyjna za pośrednictwem 1 wjazdu/wyjazdu z drogi K01 (skorelowanego z wjazdem/wyjazdem na teren 05 KS,U);
- lokalizację stacji telefonii komórkowej w części wschodniej dz. nr 1/16 (nieużytki);
- trwałą adaptację zespołów zieleni leśnej położonych na cz. dz. nr 1/16 i 2;
- nieprzekraczalną linia zabudowy: od drogi K01 – 12,0 m, od ulicy D12,0 – 8,0 m;
- wymóg realizacji od strony dróg publicznych pasów wysokiej zieleni izolacyjnej.

05 KS,U Teren proj. zespołu obsługi komunikacji samochodowej oraz zabudowy usługowej położony w południowo-wschodniej części terenów zainwestowania wsi (obręb Krzeczyn Wlk.).

Ustala się :
- lokalizację zespołu obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej (stacja paliw, warsztaty) lub usługowych (salony sprzedaży, motel, gastronomia itp.) z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej na dz. nr 32/3 i cz. dz. nr 31, 32/4 (obr. Krzeczyn Wlk.) - jak na rysunku planu;
- maks. wysokość zabudowy: 2 kondygnacje + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem dróg wyłącznie 1 włączenia do drogi K01 skorelowanego z wjazdem/wyjazdem na teren 04 P/U,RL; parkowanie wyłącznie w granicach nieruchomości; od strony drogi K01 wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej.

06 RP,RL Tereny użytków rolnych i leśnych położone w południowej oraz i zachodniej
07 RP,RL części wsi.

Ustala się dolesienia jak na rysunku planu.
Rezerwuje się pas terenu o szerokości 25,0 m pod odcinek południowego obejścia wsi w ciągu drogi wojewódzkiej nr 335.

08 RL,RZ Tereny użytków leśnych i rolnych położone w zachodniej części wsi.

Ustala się:
- dolesienia jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację chronionej alei lipowej wzdłuż drogi dojazdowej D12,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 35;
- realizację szlaku rowerowego prowadzącego od terenu pałacu wzdłuż alei lipowej i drogą na dz. nr 4 w kierunku Gorzycy.

2. Ustalenia dot. komunikacji

K01 G25/15,0 Odcinek drogi wojewódzkiej nr 335.

Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających: na terenie zainwestowanym – 15,0 m, na terenach otwartych – 25,0 m;
- na terenie zainwestowanym wsi dwustronny przekrój uliczny;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m;
- korektę skrzyżowań: z drogą K02 i ulicą dojazdową D12,0 biegnącą śladem drogi na dz. nr 932;

K02 L12,0 Odcinek lokalnej drogi gminnej biegnącej śladem drogi na dz. nr 132 i 151.

Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- na terenie zainwestowanym wsi jednostronny przekrój uliczny.

(G 1/2) Rezerwa terenu w pasie o szerokości 25,0 m pod odcinek południowego obejścia wsi oraz skrzyżowania z istn. odcinkiem drogi wojewódzkiej nr 335.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się obecny system zaopatrzenia wsi w wodę z wodociągu grupowego i SUW w Brunowie (gm. Chocianów),
2) adaptuje się obecny system rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o odprowadzanie ścieków do kanalizacji miejskiej Lubina,
3) adaptuje się system zaopatrzenia w gaz z gazociągu średniego ciśnienia i istn. stacji redukcyjno-pomiarowej I° w Krzeczynie Wlk.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Na terenie wsi ochroną konserwatorską są objęte:
   - teren parku (nr rej. 459/L, 47/A/01) wraz z obiektem pałacu (nr rej. 480/L),
   - aleja lipowa wzdłuż drogi na dz. 35 (nr rej.705/L).
2. Wyznacza się w rysunku planu granice strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej w/w obiekty i tereny chronione wraz z otoczeniem.
3. Na terenie wsi znajdują się następujące obiekty umieszczone w gminnej ewidencji dóbr kultury:
   - w zespole pałacowo-parkowym (położone na dz. nr: 20): spichlerz, obory wschodnia i północna oraz oficyna mieszkalna nr 36,
   - czworak 34a,b (na dz. nr 145) oraz dom nr 11/12 (na dz. nr 194).
4. Na obszarze wsi znajduje się chronione stanowisko archeologiczne w rejonie fragmentów fos wokół pałacu – nr rej. 45/85/334/Arch/68. Wyznacza się strefę „W ścisłej ochrony dla tego stanowiska.
5. Na obszarze objętym planem znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne (wskazane w rysunku planu), położone w rejonie następujących działek: 8, 120 i 123, 137, 211, 216 oraz w obrębie Krzeczyn Wlk.: 1/8, 1/12 i 2.

§ 23
Wieś Krzeczyn Wielki

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu nr 13 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 Mw,US Teren istn. zainwestowania wiejskiego oraz boiska sportowego położony w
02 Mw centralnej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację istn. boiska sportowego na dz. nr 306 z dopuszczeniem możliwości lokalizacji towarzyszącej zabudowy pawilonowej (szatnie, gastronomia); wzdłuż granic z drogami wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem ulic lokalnych K02 i K04.

03 Mw,MN,RL Teren istn. zainwestowania wiejskiego, istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej oraz zespołu leśnego położone we południowej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług w zachodniej części terenu; wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; obsługa komunikacyjna z ulic K04, ulicy biegnącej śladem drogi na dz. nr 699 (obr.Lubin) oraz ulic dojazdowych D12,0 i D10,0; nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic – 6,0 m; w południowo-zachodniej części działki nr 666/9 lokalizuje się osiedlowy plac sportowy.

04 Mw Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położony w centralnej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. oraz lokalizację proj. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; obsługa komunikacyjna z ulic: K02, K03 i K04 oraz ulic dojazdowych; nieprzekraczalną linię zabudowy od ulicy K02 – 8,0 m, od ulic: K04 i dojazdowych – 6,0 m;
- trwałą adaptację zieleni leśnej na dz. nr 142/2 i 145/3;
- trwałą adaptację odcinka gazociągu WC;
- wymóg skablowania odcinków napowietrznych linii SN.

05 Mw,UO Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz istn. szkoły publicznej położony w południowo-zachodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. oraz lokalizację proj. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; obsługa komunikacyjna z ulic: K02 i K04 oraz drogi dojazdowej biegnącej śladem drogi na dz. nr 159/2 i 170; nieprzekraczalną linię zabudowy od ulicy K02 – 8,0 m, od ulic: K04 i dojazdowej D8,0 – 6,0 m;
- trwałą adaptację obiektów i urządzeń terenowych istn. szkoły publicznej na dz. nr 62;
- trwałą adaptację odcinka gazociągu WC;
- wymóg skablowania odcinka napowietrznej linii SN.

06 Mw,US Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz istn. zespołu klubu jeździeckiego położony w północno-zachodniej części wsi.

Ustala się :

- trwałą adaptację istn. oraz lokalizację proj. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; obsługa komunikacyjna z ulicy K03 oraz dróg dojazdowych D12,0 (cz. dz. nr 107) i D10,0 biegnącej śladem drogi na cz. dz. nr 67/2; nieprzekraczalną linię zabudowy od ulic dojazdowych – 6,0 m;
- trwałą adaptację istn. budynków i urządzeń terenowych (placów, parkuru itp.) klubu jeździeckiego na dz. nr 93/2 i cz. dz. nr 52; pożądana realizacja parkingu w granicach nieruchomości.

07 Mw,MN,RZ Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz kompleksu trwałych użytków zielonych położony w centralnej części wsi.

Ustala się :

- trwałą adaptację istn. oraz lokalizację proj. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; obsługa komunikacyjna z ulic: K02, K03 i K04 oraz ulic dojazdowych; nieprzekraczalną linię zabudowy od: ulic dojazdowych – 6,0 m, od brzegu cieku na dz. nr 113 – 15,0 m;
- trwałą adaptacje kompleksu użytków zielonych położonych we wschodniej części terenu z zakazem zabudowy kubaturowej;
- trwałą adaptację odcinka gazociągu WC;
- realizację na wschodnim końcu ulicy dojazdowej D10,0 placu nawrotowego (bez możliwości włączenia do drogi K01);
- wymóg skablowania odcinków napowietrznych linii SN.

08 U/P,KS Teren proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz obsługi komunikacji samochodowej położony w północnej części wsi.

Ustala się :

- trwałą adaptację stacji red.-pomiarową gazu I° na dz. nr 25/4 wraz z modernizacją zasilającego odcinka gazociągu wc;
- trwała adaptację zabudowy mieszkalno-gospodarczej położonej w sąsiedztwie drogi K01 – w obrębie działek nr: 25/6,8,9 - z możliwością przeznaczenia na cele usługowe;
- lokalizację zespołu nieuciążliwych obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjno-składowych (działalności komercyjnej) na dz. nr 25/6,8,9,11, cz. dz. nr 25/12 i 28/5 (jak na rysunku planu); wysokość zabudowy: 2 kondygnacje + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; obsługę komunikacyjną za pośrednictwem dróg: K01 i dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 26/2; parkowanie wyłącznie w granicach nieruchomości; wzdłuż grodzenia terenu wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej;
- lokalizację zespołu obiektów obsługi komunikacji samochodowej (stacja paliw, gastronomia, motel) na cz. dz. nr 25/8; maks. wysokość zabudowy: 2 kondygnacje + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; ; obsługę komunikacyjną za pośrednictwem 1 wjazdu/wyjazdu z drogi K01; od strony drogi K01 wymagane nasadzenia zieleni wysokiej;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem ulicy lokalnej K04 i dojazdowej D12,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 69; wymagane zachowanie drzewostanu wzdłuż drogi D12,0;
- trwałą adaptację odcinka napowietrznej linii WN 110 kV oraz skablowanie odcinka napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV.

09 U/P,RL Teren proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz użytku leśnego położony w północno-wschodniej części wsi.

Ustala się :

- lokalizację zespołu nieuciążliwych obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjno-składowych (działalności komercyjnej) z dopuszczeniem obiektów obsługi komunikacji samo-

chodowej (motel, stacja paliw itp.) na dz. nr 318/1; wysokość zabudowy: 2 kondygnacje + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; obsługę komunikacyjną za pośrednictwem 1 włączenia do drogi K01 lub z drogi dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 319; nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi D10,0 – 8,0 m; parkowanie wyłącznie w granicach nieruchomości; wzdłuż granic z drogami publicznymi wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej.

10 Mw,RZ,RL Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego, trwałych użytków zielonych oraz użytku leśnego położony w północno-wschodniej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację istn. oraz lokalizację proj. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych biegnących śladami dróg na dz. nr 319 i 317/1; nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg dojazdowych – 6,0 m;
- trwałą adaptację kompleksu trwałych użytków zielonych na dz. nr 313/22 i 583;
- trwałą adaptację odcinka napowietrznej linii WN 110 kV.

11 ZP,Mw,U/P Teren istn. zieleni parkowej, zainwestowania wiejskiego oraz proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej położony w centralnej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację istn. chronionego zespołu zieleni parkowej wraz z chronionymi obiektami: pałacu, oficyn mieszkalnej i mieszkalno-gospodarczej oraz obory, położonego w południowej części obszaru;
- trwałą adaptacje istn. i lokalizację plombowej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej położonej na obszarze przylegającym do północnej granicy parku;
- lokalizację zespołu nieuciążliwych obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjno-składowych (działalności komercyjnej) na cz. dz. nr 313/9, 21, 22; obsługę komunikacyjną zespołu za pośrednictwem włączenia do drogi K03; parkowanie wyłącznie w granicach nieruchomości.

12 RP,RL Tereny użytków rolnych i leśnych położone w północnej części wsi.
Ustala się trwałą adaptację odcinka gazociągu wc oraz napowietrznej linii WN 110 kV.
Rezerwuje się pas terenu o szerokości 40,0 m pod realizację odcinka proj. przełożenia drogi wojewódzkiej nr 335 (kontynuacja ul.Hutniczej w Lubinie).

13 RP Tereny użytków rolnych położone w zachodniej i południowo-zachodniej części
14 RP,RL wsi przeznaczone do trwałej adaptacji. Na terenie dz. nr 308/3 (obr. Gorzyca) lokalizuje się zespół zabudowy siedliskowej.

2. Ustalenia dot. komunikacji

K01 G25,0 Odcinek drogi wojewódzkiej nr 335.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m;
- na terenie zainwestowania wsi przekrój uliczny;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – 12,0 m;
- korektę skrzyżowania z ulicą K02;
- wymóg zachowania istn. szpalerów drzew przydrożnych.

K02 Zp20/15,0 Odcinek drogi powiatowej nr 20335.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających: na odcinku północnym – 20,0 m, na terenie zainwestowanym – 15,0 m;
- przekrój uliczny: na odcinku północnym – jednostronny (po stronie wschodniej), na odcinku południowym - dwustronny;

- nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m;
- korektę przebiegu północnego odcinka oraz skrzyżowanie z drogami K01 i K03.

K03 Zp20,0 Odcinek drogi powiatowej nr 20334.
Ustala się:
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m;
- na terenie zainwestowanym wsi dwustronny przekrój uliczny;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0 m;
- korektę skrzyżowania z drogą K02.

K04 L12,0 Ulica lokalna biegnąca po śladzie drogi na dz. nr 196, 155 i cz.160/1.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- jednostronny przekrój uliczny;
- min. linię zabudowy – 6,0 m;
- realizację skrzyżowania z drogą K02 i drogą biegnącą na dz. nr 188 (na terenie m. Lubina);

Zalecana realizacja ścieżki rowerowej o szer. min. 2,0 m.

(G 1/2) Rezerwa terenu w pasie o szerokości 40,0 m pod realizację odcinka proj. przełożenia drogi wojewódzkiej nr 335 (kontynuacja ul.Hutniczej w Lubinie).

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się obecny system zaopatrzenia wsi w wodę z wodociągu grupowego i ZUW w Chróstniku,
2) adaptuje się obecny system rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o odprowadzanie ścieków do kanalizacji miejskiej Lubina,
3) adaptuje się system zaopatrzenia w gaz z gazociągu średniego ciśnienia i istn. stacji redukcyjno-pomiarowej I° w Krzeczynie Wielkim.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie.

1. Na terenie wsi ochroną konserwatorską są objęte:
   - zespół pałacowy (nr rej. 724/L), w skład którego wchodzą: pałac, oficyna mieszkalna nr 43b, oficyna mieszkalno-gospodarcza nr 44/44a oraz obora zachodnia,
   - teren parku (nr rej. 458/L),
   - aleja lipowa (nr rej. 703/L) położona wzdłuż drogi na dz. nr 317/1.
2. Wyznacza się w rysunku planu granice strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej chronione założenie pałacowo-parkowe.
3. Na terenie wsi znajdują się następujące obiekty umieszczone w gminnej ewidencji dóbr kultury:
   - w zespole pałacowo-parkowym: stodoła, budynek spichlerza, stajni, wozowni i stodoły, obora wschodnia, czworak nr 44c,d/45, mauzoleul rodowe w parku oraz mur z bramą;
   - dom nr 46 (na dz. nr 66/3).
4. Na obszarze wsi znajduje się chronione stanowisko archeologiczne na dz. nr 313/9 – nr rej. 214/35/85/Arch (dawne grodzisko), wokół którego wyznacza się strefę „W" ścisłej ochrony archeologicznej.
5. Na obszarze wsi znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne (wskazane w rysunku planu), położone w rejonie następujących działek: 13-16, 39, 46, 48, 49, 50/2 i 51, 52, 60/2, 318/1 i 93/8, 151/1, 152, i 153/2, 156, 157 i 158, 163, 193/1,7,8,14 oraz w obr. Krzeczyn Mały nr 164.

§ 24
Wieś Księginice

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu nr 14 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 Mw,ZC Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz istn. cmentarza położony w południowej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalna linia zabudowy: od cmentarza – 50,0 m, od granicy lasu – 12,0 m;
- trwałą adaptację terenu chronionego cmentarza parafialnego położonego na dz. nr 129/1 oraz zespołu zieleni leśnej usytuowanego w południowej części obszaru;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem drogi K01 oraz ulic dojazdowych D10,0 i D8,0, biegnących śladami dróg na dz. nr 214 i 416 oraz dróg gminnych na dz. nr 217/1 i 220.

02 Mw Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położony w południowo-zachodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- obsługę komunikacyjną - za pośrednictwem dróg K01 i K02 oraz ulicy dojazdowej D8,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 223.

Dopuszcza się możliwość adaptacji obiektów gospodarczych na dz. nr 265/26 i cz. 265/30 na cele nieuciążliwej działalności usługowo-produkcyjnej z dopuszczeniem powiększenia zespołu o teren północnej cz. dz. nr 265/30.

03 ZP,UO,U/P Teren istn. zespołów zieleni parkowej, szkoły publicznej i proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej położony we wschodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istniejących chronionych zespołów zieleni parkowej położonych na dz. nr 2/5 i cz.3/5;
- trwałą adaptację chronionego obiektu pałacowego – obecnie szkoły publicznej – położonego na dz. 3/5 wraz z możliwością powiększenia terenu szkoły o teren dz. nr 265/4;
- trwałą adaptację istn. budynku mieszkalnego na dz. 265/18 z możliwością przeznaczenia na cele usługowe;
- lokalizację zespołu nieuciążliwych obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjno-składowych (działalności komercyjnej) w południowej części dz. nr 265/38; obsługę komunikacyjną z ulicy D8,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 3/3 lub 1 wjazdu/wyjazdu z drogi K02; parkowanie wyłącznie w granicach nieruchomości; wzdłuż wschodniej i północnej granicy terenu wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej.

04 U/P Teren proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej położony w północnej części wsi.

Ustala się :
- lokalizację zespołu nieuciążliwych obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjno-składowych (działalności komercyjnej – z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej) na dz. nr 269/18 i płd. części dz. nr 274/1;
- obsługę komunikacyjną z ulicy K02; parkowanie wyłącznie w granicach nieruchomości;

Wzdłuż zachodniej i południowej granicy terenu wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej.

05 Mw,MN,US Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz proj. zabudowy miesz-kaniowej i istn. boisk sportowych położony w centralnej i wschodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację istn. zespołu boisk sportowych na dz. nr 185 z możliwością lokalizacji parterowej zabudowy towarzyszącej (szatnia, domek klubowy);
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej w 3-ch zespołach: na dz. nr 151, na dz. nr 187/3-6, nr 175/4-10 i 176/1-6 oraz na działkach plombowych; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalną linię zabudowy: od ulic dojazdowych – 6,0 m, od cieków wodnych – 10,0 m, od granicy lasu – 12,0 m;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem ulic K01 i K02 oraz ulic dojazdowych D10,0 i D8,0 biegnących śladami dróg na dz. nr: 229, 232/3, 242/2 i 243/4.

06 RP,RZ,RL Tereny użytków rolnych i leśnych położone wokół terenów zainwestowania wsi.
07 RP,RL
08 RP,RL

Ustala się:
- dolesienia jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację kompleksu użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych na terenie 06 RP,RZ,RL.

2. Ustalenia dot. komunikacji

K01 Zp15,0 Odcinek drogi powiatowej nr 20332.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających na terenie zainwestowanym – 15,0 m;
- przekrój uliczny;
- nieprzekraczalną linię zabudowy – 8,0 m;
- korektę skrzyżowania z drogą K02.

K02 L12,0 Odcinek lokalnej drogi gminnej biegnącej śladem drogi na dz. nr 224, 24/1 i 325.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- na terenie zainwestowanym wsi jednostronny przekrój uliczny;
- nieprzekraczalną linię zabudowy – 8,0 m;

K03 L15,0 Odcinek lokalnej drogi gminnej biegnącej śladem drogi na dz. nr 1/1.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m;
- min. linię zabudowy – 6,0 m;
- wymagane zachowanie drzewostanu usytuowanego wzdłuż drogi;
- realizację skrzyżowania z drogą K01.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się obecny system zaopatrzenia wsi w wodę z wodociągu grupowego i SUW w Składowicach,

2) adaptuje się obecny system rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o odprowadzanie ścieków do oczyszczalni w Składowicach,
3) możliwość zaopatrzenia w gaz z proj. gazociągu średniego ciśnienia sieci miejskiej Lubina.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Na terenie wsi ochroną konserwatorską są objęte:
   - teren parku (nr rej. 238/L oraz ponownie 456/L) wraz z obiektem pałacu (nr rej. 723/L),
   - teren cmentarza parafialnego (nr rej. 846/L).
2. Wyznacza się w rysunku planu granice 2-ch rozłącznych stref „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej obiekty i tereny chronione.
3. Na terenie wsi znajdują się następujące obiekty umieszczone w gminnej ewidencji dóbr kultury:
   - kaplica cmentarna i mur ogrodzeniowy,
   - w zespole folwarcznym północnym: stodoła z częścią mieszkalną nr 13d (na dz. nr 265/38),
   - w zespole folwarcznym południowym: spichlerz z budynkiem gospodarczym, obora i stodoła (na dz. nr 265/27,28,30),
   - budynek poczty i biblioteki nr 20 (dz. nr 143),
   - domy mieszkalne: nr 7 (dz. nr 265/14), nr 11 (dz. nr 261/7) i nr 22 (dz. nr 146/1).
4. Na obszarze objętym planem znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne (wskazane w rysunku planu), położone w rejonie następujących działek: 85, 112 i 113, 275/15, 276/13 oraz 308.

§ 25
Wieś Lisiec

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu nr 15 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 Mw Teren istn. i proj. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej położony w południowej części wsi.

Ustala się:

- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług na działkach plombowych; wysokość proj. zabudowy : 2 kondygnacje + poddasze użytkowe. Przekrycie dachami stromymi.

02 US,MN Teren istn. boiska sportowego oraz istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej poło-żony w centralnej części wsi.

Ustala się :

- trwałą adaptację istn. boiska sportowego na dz. nr 213/1 z możliwością jego powiększenia o teren dz. nr 213/2 oraz lokalizacji towarzyszącej zabudowy pawilonowej (szatnia, domek klubowy); wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuz granic terenu;
- trwałą adaptację istn. oraz lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej na dz. nr 635/1-14 i 217/3,4; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulic dojazdowych D8,0 biegnących śladami dróg na dz. nr 214, 217/1 i 645/6; nieprzekraczalna linia zabudowy od ulic dojazdowych – 6,0 m;
- wymóg skablowania odcinka napowietrznej linii SN.

03 ZP,Mw,U/P Teren istn. zieleni parkowej i zainwestowania wiejskiego oraz proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej położony w południowo-zachodniej części wsi.

Ustala się :

- trwałą adaptację istn. chronionego parku krajobrazowego „Lisiec" wraz z budynkiem chronionego pałacu położonych na dz. nr 249/63, przeznaczonego na cele mieszkalno-usługowe;
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej usytuowanej we wschodniej części obszaru oraz lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej na działkach plombowych; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulicy K02 i ulicy dojazdowej D8,0; nieprzekraczalna linia zabudowy: od ulicy dojazdowej – 6,0 m, od granicy parku – 10,0 m;
- lokalizację zespołu nieuciążliwych obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjno-składowych (działalności komercyjnej) we wsch. cz. dz. nr 249/63 (jak na rysunku planu – z możliwością powiększenia o pas terenu przylegający do drogi K01); obsługę komunikacyjną za pośrednictwem dróg K01 i K02 oraz ulicy dojazdowej D8,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 211/1.

04 MN Teren istn. zabudowy mieszkaniowej położony w zachodniej części wsi.

Ustala się :

- trwałą adaptację istn. zabudowy mieszkaniowej w granicach jak na rysunku planu;
- obsługę komunikacyjną wyłącznie z istn. 2-ch włączeń do drogi K01.

05 Uks Teren proj. zespołu sakralnego (parafia prawosławna) położony w północno-zachodniej części wsi.

Ustala się :

- lokalizację obiektów i urządzeń sakralnych oraz zabudowy towarzyszącej (dom parafialny, katechetyczny itp.) w południowej części dz. nr 239 - w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem 1 włączenia do drogi K01 lub ulicy dojazdowej D8,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 238;
- nieprzekraczalną linię zabudowy od ulicy: K01 – 15,0 m, od ulicy dojazdowej – 10,0 m;
- wymóg realizacji parkingu w granicach nieruchomości.

06 Mw,MN Tereny istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz proj. zabudowy mieszkanio-
07 Mw wej położone w centralnej i północnej części wsi.

Ustala się :

- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach jak na rysunku planu;
- lokalizację zespołu zabudowy mieszkaniowej w pasie terenu po wschodniej stronie ulicy D8,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 238; maks. wysokość zabudowy: parter + poddasze nieużytkowe; nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy D8,0 – 6,0 m;
- lokalizację zabudowy usługowej z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej na dz. nr 240/13 (handel, gastronomia); maks. wysokość zabudowy: 2 kondygnacje + poddasze nieużytkowe; przekrycie dachem stromym; obsługa komunikacyjna z drogi K02 lub ulicy dojazdowej D8,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 240/14; nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy D8,0 – 6,0 m; parkowanie w granicach nieruchomości;
- obsługę komunikacyjną obszarów za pośrednictwem drogi K01 i K02 oraz ulic dojazdowych D8,0;
- przeznaczenie terenu dz. nr 205/1, 707 i 708 oraz 200/1 i 201 na cele zieleni nieurządzonej z zakazem zabudowy kubaturowej.

08 RP,WZ Tereny użytków rolnych położone w południowo-wschodniej i południowo-
09 RP zachodniej części wsi.

Ustala się trwałą adaptację obiektu i urządzeń stacji uzdatniania wody na dz. nr 224/3.

10 RP,RL Tereny użytków rolnych i leśnych położone w północno-zachodniej i północno-
11 RP,RL wschodniej części wsi.

Ustala się:

- dolesienia jak na rysunku planu;
- przebieg gminnej drogi dojazdowej D12,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 8, łączącej drogi K01 i K03 w północnej części wsi;
- realizację szlaku rowerowego wzdłuż drogi na dz. nr 238 i cz. dz. nr 8.

Rezerwuje się pas terenu o szerokości 100,0 m pod alternatywny przebieg drogi S3 – śladem dotychczas projektowanej autostrady A-3. Obowiązuje całkowity zakaz zabudowy kubaturowej.

2. Ustalenia dot. komunikacji

K01 Zp20,0 Odcinek drogi powiatowej nr 20312.

Ustala się :

- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m;
- jednostronny przekrój uliczny (po stronie północnej);
- nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m;
- realizację po stronie północnej jezdni ścieżkę rowerową o min. szer. 2,0 m;

- korekty skrzyżowań z drogami: K02 i K03 oraz D12,0 (biegnącą śladem drogi na dz. nr 8) oraz D8,0.

K02 Zp15,0 Odcinek drogi powiatowej nr 20327.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających (na terenie zainwestowanym wsi – 15,0 m;
- na terenie zainwestowanym wsi jednostronny przekrój uliczny (po stronie wschodniej);
- nieprzekraczalną linię zabudowy – 6,0 m;
- korektę skrzyżowania z drogą K01.

K03 L12,0 Ulica lokalna biegnąca po śladzie drogi na dz. nr 108.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- jednostronny przekrój uliczny;
- nieprzekraczalną. linię zabudowy – 6,0 m lub w linii budynków sąsiadujących;
- korektę skrzyżowania z drogą K01.

(S3100,0) Rezerwa terenu w pasie o szerokości 100,0 m pod alternatywny przebieg drogi S3 – śladem dotychczas projektowanej autostrady A-3. Obowiązuje całkowity zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się obecny system zaopatrzenia wsi w wodę z wodociągu grupowego i SUW we wsi Lisiec,
2) adaptuje się obecny system rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o odprowadzanie ścieków do oczyszczalni w Chróstniku,
3) adaptuje się system zaopatrzenia w gaz z gazociągu średniego ciśnienia i istn. stacji redukcyjno-pomiarowej I° w Zimnej Wodzie.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Na terenie wsi ochroną konserwatorską są objęte:
   - teren parku krajobrazowego „Lisiec” (nr rej. 290/L),
   - obiekt pałacu (nr rej. 722/L).
2. Wyznacza się w rysunku planu granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół pałacowo-parkowy.
3. Na terenie wsi znajduje się budynek mieszkalny nr 10 (dz. nr 22) umieszczony w gminnej ewidencji dóbr kultury:
4. Na obszarze objętym planem znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne (wskazane w rysunku planu), położone w rejonie następujących działek: 2/4, 29, 55/2, 114 i 596, 138 i 140, 200/1 i 201, 249/67, 316, 584/2 i 584/9, 586, 588, 590, 591 i 599/4 oraz 613.

§ 26
Wieś Miłoradzice

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu nr 16 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 Mw,ML Teren istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz proj. zabudowy letniskowej położony w południowej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- lokalizację zabudowy letniskowej na dz. nr 406, 407, 406/6 i 406/8; orientacyjna wielkość działek – ok. 450-500 m^2 ; maks. wysokość zabudowy – parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; maks. pow. zabudowy – 65 m^2 ; obsługa komunikacyjna za pośrednictwem dróg: K01 i dojazdowej D12,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 431/1 oraz wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych o min. szer. 6,0 m; min. odległość zabudowy: od drogi dojazdowej i dróg wewnętrznych – 6,0 m; od granicy lasu – 10,0 m;
- zaleca się opracowanie koncepcji zagospodarowania obejmującego cały zespół proj. zabudowy letniskowej.

02 Mw,ZP,MN Teren istn. i proj. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz istn. zespołu zieleni parkowej położony w południowo-zachodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej usytuowanej w południowej części obszaru, lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej na działkach plombowych oraz w południowo-zachodniej części terenu (dz. nr 67 – 74); maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; obsługa komunikacyjna z drogi K01 i ulic dojazdowych D10,0 i D8,0, biegnących po śladach dróg na dz. nr 535, 536 i 539/2; nieprzekraczalna linia zabudowy: od ulicy dojazdowej – 6,0 m; zaleca się opracowanie koncepcji zagospodarowania całego terenu proj. zabudowy mieszkaniowej dz. nr 67 – 74;
- trwałą adaptację chronionego parku podworskiego usytuowanego na dz. nr 451/1;
- trwałą adaptację alei wzdłuż drogi D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 535 oraz odtworzenie drogi wzdłuż południowej granicy parku na dz. nr 457.

03 Mw,US,MN Teren istn. i proj. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz istn. boiska sportowego położony w północno-zachodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej usytuowanej we wschodniej części obszaru oraz lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej na działkach plombowych; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; obsługa komunikacyjna z drogi K01 i ulic dojazdowych D10,0 i D8,0, biegnących po śladach dróg na dz. nr 148/1-2 i 150; nieprzekraczalna linia zabudowy: od ulic dojazdowych – 6,0 m, od granicy lasu – 12,0 m;
- trwałą adaptację istn. boiska sportowego położonego na cz. dz. nr 164.

04 Mw,MN Teren istn. i proj. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej położony w północnej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach jak na rysunku planu;
- lokalizację zespołu zabudowy mieszkaniowej we wschodniej części obszaru; maks. wysokość zabudowy: parter + poddasze nieużytkowe; nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy dojazdowych – 6,0 m;

- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem drogi K01 oraz ulic dojazdowych D10,0 i D8,0 biegnących śladami dróg na dz. nr 576 i 144;
- wymóg skablowania odcinka napowietrznej linii SN.

05 U,U/P Teren istn. zabudowy usługowej oraz proj. nieuciążliwego zespołu usługowo-produkcyjnego położony w centrum wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację obiektu szkoły publicznej położonego na dz. nr 391 oraz budynków usługowo-mieszkalnych na dz. nr 390;
- trwałą adaptację chronionych: kościoła parafialnego i cmentarza przykościelnego położonych na dz. 389;
- lokalizację zespołu nieuciążliwej działalności usługowej lub produkcyjnej na terenie dz. nr 445/1, 447/2 i 448/1;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem drogi K01 oraz dojazdowej D8,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 428/3.

06 Mw,MN Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz proj. zabudowy mieszkaniowej położony w południowej i wschodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach jak na rysunku planu;
- lokalizację zespołu zabudowy mieszkaniowej w południowo-wschodniej części terenu; maks. wysokość zabudowy: parter + poddasze nieużytkowe; nieprzekraczalna linia zabudowy: od ulic dojazdowych – 6,0 m, od granicy lasu i brzegów cieków wodnych– 10,0 m;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem dróg K01 i K02 oraz ulic dojazdowych D10,0 i D8,0 biegnących śladami dróg na dz. nr 428/1, 428/3, 429 i 451;
- wymóg skablowania odcinków napowietrznych linii SN.

07 RL,RP Tereny użytków leśnych i rolnych położone wokół terenów zainwestowania wsi.
08 RL,RP

Ustala się:
- dolesienia jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację obiektu i urządzeń stacji uzdatniania wody na dz. nr 224/3.

10 RP,RL Tereny użytków rolnych i leśnych położone w północno-zachodniej i północno-
11 RP,RL wschodniej części wsi.

Ustala się:
- dolesienia jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację alei wzdłuż drogi na dz. nr 146.

2. Ustalenia dot. komunikacji

K01 Zp20/15,0 Odcinek drogi powiatowej nr 20313.

Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających: na terenie zainwestowania wsi – 15,0 m, na terenach otwartych - 20,0 m;
- dwustronny przekrój uliczny;
- nieprzekraczalną linię zabudowy – 8,0 m;
- korekty skrzyżowań z drogami: K02 i drogami dojazdowymi;
- wymóg zachowania szpalerów drzew wzdłuż południowego odcinka drogi.

K02 D10,0 Odcinek dojazdowej drogi gminnej biegnący po śladzie drogi na dz. nr 426.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
- przekrój uliczny na całym przebiegu;
- nieprzekraczalną linię zabudowy – 6,0 m;
- korektę skrzyżowania z drogą K01.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się obecny system zaopatrzenia wsi w wodę z wodociągu grupowego i SUW w Niemstowie,
2) adaptuje się obecny system rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o odprowa-dzanie ścieków do oczyszczalni w Raszówce,
3) zaopatrzenie w gaz z proj. gazociągu średniego ciśnienia i proj. stacji redukcyjno-pomia--rowej I° w Niemstowie.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Na terenie wsi ochroną konserwatorską są objęte:
   - kościół parafialny pw. Św. Trójcy (nr rej.596/L),
   - teren cmentarza przykościelnego (nr rej. 851/L),
   - park podworski (nr rej. 466/L).
2. Wyznacza się w rysunku planu granice 2-ch rozdzielnych stref „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej obiekty i tereny chronione.
3. Wyznacza się w rysunku planu granice strefy „B" ochrony konserwatorskiej obejmującej teren zespołu folwarcznego oraz centralną część wsi.
4. Na terenie wsi znajdują się następujące obiekty umieszczone w gminnej ewidencji dóbr kultury:
   - cmentarz parafialny (cz. nieużytkowana),
   - budynki mieszkalne: nr 48 (oficyna w zespole podworskim na dz. nr 448/5), nr 49 (dz. nr 450/1), nr 68 (dz. nr 453/7), nr 69 (dz. nr 64),
   - budynek szkoły nr 46 (dz. nr 390),
   - budynek z salą taneczną nr 80 (dz. nr 101),
   - średniowieczny krzyż pokutny przy drodze w płd.-wsch. części wsi.
5. Na obszarze wsi znajduje się stanowisko archeologiczne na dz. nr 447/2 (dawne grodzisko), wokół którego wyznacza się strefę „W" ścisłej ochrony archeologicznej.
6. Na obszarze wsi znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne (wskazane w rysunku planu), położone w rejonie następujących działek: 73, 107, 139/3, 346, 525 i 575.
7. Ustala się trwałą adaptację wartościowej alei położonej wzdłuż drogi na dz. nr: 421 i 540 w południowej części wsi.

§ 27
Wieś Miłosna

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu nr 17 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 Mw,MN Teren istn. oraz proj. zabudowy mieszkaniowej położony w zachodniej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację zespołu zieleni leśnej położonego na dz. nr 148/102;
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej w zachodniej i południowej części obszaru (części dz. nr 204, 205, 206/3); maks. wysokość proj. zabudowy :parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych D10,0 i D8,0 biegnących śladami dróg na dz. nr 68, 69 i 70 oraz na dz. nr 49/9 i 49/11; min. linia zabudowy: od dróg dojazdowych – 6,0 m, od granicy lasu – 10,0m; realizacja zespołu będzie wymagać lokalizacji stacji transformatorowej 20,0/0,4 kV (np. jej lokalizację po południowej stronie zespołu zieleni leśnej na dz. 148/102 przy drodze D10,0).

02 Mw,MN Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy mieszkaniowej położony w centralnej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację obiektu świetlicy wiejskiej usytuowanej na cz. dz. nr 85/3;
- obsługę komunikacyjną obszaru: z drogi K02 oraz dróg dojazdowych D8,0 biegnących śladami dróg na dz. nr 114/1 i cz.138/2;
- min. linia zabudowy od dróg dojazdowych – 6,0 m;
- zakaz zabudowy na dz. nr 91/2.

03 Mw,MN Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy mieszkaniowej położony w południowej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- obsługę komunikacyjną obszaru: z drogi K02 oraz dróg dojazdowych D10,0 i D8,0 biegnących śladami dróg na dz. nr 69, cz.68 i 107;
- min. linia zabudowy od dróg dojazdowych – 6,0 m;
- wymóg skablowania odcinka napowietrznej linii SN.

04 KS,UT Teren istn. stacji paliw w północnej części wsi przeznaczonej do trwałej adaptacji (dz. nr 88/2).

Dopuszcza się:
- możliwość powiększenia terenu o północną część dz. nr 88/3;
- możliwość lokalizacji towarzyszącej zabudowy usługowej (motel, gastronomia); obsługa komunikacyjna wyłącznie za pośrednictwem istn. włączeń do drogi K01.

05 RP,RL Tereny użytków rolnych i leśnych położone w południowej, zachodniej i północnej
06 RL,RP części wsi.

Ustala się:
- dolesienia jak na rysunku planu;
- zachowanie drzewostanu wzdłuż drogi na dz. nr 108.

07 RP Tereny użytków rolnych położone na wschód od drogi K01.
08 RP Ustala się zachowanie drzewostanu wzdłuż drogi na dz. nr 108.

2. Ustalenia dot. komunikacji

K01 GP25,0 Odcinek drogi krajowej nr 36.
Ustala się :
szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m;
- rezerwę terenu pod korektę skrzyżowania z drogami K02 i K03;
- nieprzekraczalną linię zabudowy – 15,0 m.

Rezerwuje się pas terenu o szer. 40,0 m pod realizację 2-giej jezdni po północno-wschodniej stronie drogi; w pasie drogowym wymagana jest realizacja ścieżki rowerowej, 2-kierunkowej o szer. min. 2,0 m oraz obustronnych pasów zieleni izolacyjnej.

K02 Zp20/15,0 Odcinek drogi powiatowej nr 20313.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających: na terenie zainwestowanym wsi – 15,0 m, na terenach otwartych – 20,0 m;
- na terenie zainwestowanym wsi przekrój uliczny;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m.

K03 Zp20,0 Odcinek drogi powiatowej nr 20337.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się obecny system zaopatrzenia wsi w wodę z wodociągu grupowego i SUW w Niemstowie,
2) adaptuje się obecny system rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o odprowadzanie ścieków do oczyszczalni w Raszówce,
3) zaopatrzenie w gaz z proj. gazociągu średniego ciśnienia i proj. stacji redukcyjno-pomiarowej I° w Niemstowie.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Na terenie wsi znajduje się zespół folwarczny nr 7 (budynek mieszkalno-gospodarczy i mieszkalny na dz. nr 62 umieszczone w gminnej ewidencji dóbr kultury:
2. Na obszarze objętym planem znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne (wskazane w rysunku planu), położone w rejonie następujących działek: nr 135/6 oraz nr 665/2 (w obr. Niemstów).

§ 28
Wieś Miroszowice

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu nr 18 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 Mw,MN Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy mieszkaniowej położony w zachodniej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- obsługę komunikacyjną obszaru z dróg: K01 i dojazdowej D8,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 131/3; nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg dojazdowych – 6,0 m;
- lokalizację zespołu zabudowy mieszkaniowej w południowej części obszaru; maks. wysokość zabudowy: parter + poddasze nieużytkowe; przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy D10,0 – 6,0 m;
- wymóg skablowania odcinka linii napowietrznej średniego napięcia L-948.

02 Mw,MN Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz proj. zabudowy mieszkaniowej położony w północnej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację chronionego obiektu pałacu położonego na dz. nr 29/4;
- trwałą adaptację obiektu świetlicy wiejskiej usytuowanej na cz. dz. nr 26/1;
- trwałą adaptację obiektów i urządzeń szklarniowych wraz z towarzyszącą zabudową mieszkaniową położonych na dz. nr 52-54;
- lokalizację zespołu zabudowy mieszkaniowej we wschodniej części terenu; maks. wysokość zabudowy: parter + poddasze nieużytkowe; przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy D10,0 – 6,0 m; wymóg skablowania odcinka linii napowietrznej średniego napięcia L-948;
- obsługę komunikacyjną obszaru z drogi K02.

03 MN Teren istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej położony w południowo-wschodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej na dz. nr 100/1 i 101/2 i lokalizację proj. w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość zabudowy: parter + poddasze nieużytkowe; przekrycie dachami stromymi;
- obsługę komunikacyjną obszaru: z drogi K02 oraz dróg dojazdowych D12,0 i D10;
- nieprzekraczalna linia zabudowy od ulic dojazdowych – 6,0 m;
- wymóg skablowania odcinka napowietrznej linii SN L-948.

Realizacja zespołu będzie wymagać lokalizacji stacji transformatorowej 20,0/0,4 kV (np. w centralnej części zespołu, w sąsiedztwie drogi D10,0 na dz. 100/14).

04 RP,RL,KS Tereny użytków rolnych i proj. zespołu obsługi komunikacji samochodowej położone w południowej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. użytków leśnych we wschodniej części obszaru;
- dolesienia jak na rysunku planu;
- przebieg drogi dojazdowej D10,0, łączącej drogę K01 z drogą krajową nr 36 - śladem drogi na dz. nr 103/2;

- lokalizację proj. zespołu obsługi komunikacji samochodowej (parking, gastronomia – z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej) na terenie dz. nr 97/2; maks. wysokość zabudowy: parter + poddasze nieużytkowe; przekrycie dachem stromym; obsługa komunikacyjna z drogi D10,0; nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi D10,0 – 15,0 m; wzdłuż zachodniej i północnej granicy działki wymagane nasadzenia zieleni izolacyjnej.

05 RP,RZ Tereny użytków rolnych położone w północnej i wschodniej części wsi.
Ustala się trwałą adaptację kompleksu użytków zielonych położonych wzdłuż cieku wodnego na dz. nr 49.

2. Ustalenia dot. komunikacji

K01 L12,0 Odcinek gminnej drogi lokalnej biegnący śladem drogi na dz. nr 95/5.
Ustala się :
- min. szer. w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- na terenie zainwestowanym wsi przekrój uliczny;
- nieprzekraczalną linię zabudowy – 6,0 m.

W pasie drogowym wymagana jest realizacja ścieżki rowerowej, o szer. min. 2,0 m;

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się obecny system zaopatrzenia wsi w wodę z wodociągu miejskiego Lubina,
2) adaptuje się obecny system rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o odprowadzanie ścieków do oczyszczalni w Osieku,
3) możliwość zaopatrzenia w gaz z proj. gazociągu średniego ciśnienia sieci miejskiej Lubina.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Na terenie wsi ochroną konserwatorską jest objęty obiekt pałacu (nr rej. 721/L) położony na dz. nr 29/4.
2. Wyznacza się w rysunku planu granice strefy „B" ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół pałacowo-folwarczny w północno-zachodniej części wsi.
3. Na terenie wsi znajdują się następujące obiekty, położone w zespole pałacowo-folwarcznym (na dz. nr 29/1,2,5), umieszczone w gminnej ewidencji dóbr kultury: oficyna mieszkalna nr 12b, budynek mieszkalno-gospodarczy z częścią spichlerzową, spichlerz oraz obora.
4. Na obszarze objętym planem występuje ponadto stanowisko archeologiczne (dawne grodzisko w miejscu istn. pałacu), wokół którego wyznacza się strefę „W" ścisłej ochrony archeologicznej.
5. Na obszarze objętym planem znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne (wskazane w rysunku planu), położone w rejonie następujących działek nr: 34/2, 54 i 69.

§ 29
Wieś Niemstów

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu nr 19 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 Mw,UT Tereny istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz zespołu hotelowego po-
02 Mw łożone po południowo-zachodniej stronie drogi krajowej nr 36.
Ustala się:
- trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy na działkach plombowych: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi;
- teren działki nr 695/290 przeznaczony wyłącznie na cele obsługi gospodarki leśnej;
- obsługę komunikacyjną wyłącznie za pośrednictwem ulicy K05.

03 U/P Teren proj. nieuciążliwej zabudowy usługowej lub produkcyjno-składowej położony w południowo-zachodniej części wsi.
Ustala się :
- lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej lub produkcyjno-składowej (działalności komercyjnej) z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej w północnej części dz. nr 663/9 oraz dz. nr 663/4-8; pożądane, w ramach prac adaptacyjnych, zachowanie dotychczasowego charakteru przestrzennego zespołu;
- mieszkaniowej w południowej części obszaru (części dz. nr 204, 205, 206/3); wysokość proj. zabudowy :parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi;
- obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 662.

04 Mw Tereny istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położone po północno-wschodniej
05 Mw stronie drogi krajowej nr 36.
Ustala się:
- trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy na działkach plombowych: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi;
- trwałą adaptację zespołu hotelowego usytuowanego na cz. dz. nr 203 z możliwością powiększenia terenu w kierunku północnym; wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej od strony drogi K01;
- min. odległość zabudowy od brzegów Potoku Niemstowskiego – 25,0 m;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem drogi K02.

06 Mw,RPZ Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz zespołów produkcji zwierzęcej położony po północnej stronie drogi powiatowej nr 20323.
Ustala się :
- trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy na działkach plombowych: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; min. odległość proj. zabudowy od granicy rowów – 10,0 m;
- trwałą adaptację istn. zabudowy hodowli zwierząt na dz. nr 121/1-4 oraz 134/5 z dopuszczeniem możliwości lokalizacji w istn. obiektach nieuciążliwych funkcji usługowo-produkcyjnych;
- trwałą adaptację istn. ośrodka zdrowia i biblioteki na dz. nr 121/5 oraz remizy OSP na dz. nr 132;
- trwałą adaptację boiska wiejskiego położonego na dz. nr 146 z możliwością powiększenia jego terenu o dz. nr 270/1; dopuszcza się możliwość lokalizacji: towarzyszącej zabudowy pawilonowej (domek klubowy, szatnie) oraz parkingu; wymagane nasadzenia wy-

sokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic boiska; w północnej cz. dz. 270/1 dopuszcza się wydzielenie działki o pow. ok. 0,15 ha na cele mieszkalno-usługowe;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem drogi K02.

07 Mw,MN,RZ Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego, proj. zabudowy mieszkaniowej oraz trwałych użytków zielonych położony po południowej stronie drogi powiatowej nr 20323.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy na działkach plombowych: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi;
- lokalizację zespołu zabudowy mieszkaniowej w południowej części obszaru; maks. wysokość proj. zabudowy na działkach plombowych: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; obsługa komunikacyjna zespołu z drogi K06;
- min. odległość zabudowy od brzegu Potoku Niemstowskiego – 25,0 m;
- trwałą adaptację kompleksu użytków zielonych położonych w centralnej części obszaru, wzdłuż rowów na dz. nr 239 i 159 oraz użytku leśnego na cz. dz. nr 244-246; obowiązuje całkowity zakaz zabudowy kubaturowej;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem dróg K02, K04 i K06 oraz drogi dojazdowej D8,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 250.

Zaleca się skablowanie odcinka napowietrznej linii SN (L-953).

08 MN Teren istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej położony w południowej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizację proj. w granicach jak na rysunku planu;
- maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi;
- obsługę komunikacyjną obszaru z dróg K04, K06 i dróg dojazdowych: D10,0 i D8,0 biegnących śladami dróg na dz. nr 240 i 585.

09 ZP,UO,MN Teren zespołu zieleni parkowej, szkoły publicznej oraz istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej położony w centralnej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację zespołu zieleni parkowej, w tym chronionego parku położonego na cz. dz. nr 590/4; w części północnej zespołu (teren dz. nr 264) dopuszcza się możliwość sytuowania terenowych urządzeń rekreacyjnych (np. ścieżki zdrowia, małych placów zabaw itp.);
- trwałą adaptację obiektu i urządzeń szkoły publicznej położonych na cz. dz. nr 590/4 z możliwością powiększenia jej terenu o dz. nr 586; wymagane całkowite zachowanie istn. zieleni wysokiej;
- trwałą adaptację istn. zabudowy mieszkaniowej usytuowanej w centralnej części obszaru oraz lokalizację proj. w południowej części; maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; obsługa komunikacyjna zespołu z drogi dojazdowej D10,0 0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 585; nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg dojazdowych – 6,0 m;
- zakaz zabudowy kubaturowej na dz. nr 253 i 262/1;
- obsługę komunikacyjną obszaru z drogi K04.

10 Mw,Uks,U/P Teren istn. zainwestowania wiejskiego, kościoła z cmentarzem i proj. zabudowy usługowej lub produkcyjnej położony w centralnej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację chronionego kościoła filialnego pw. Św. Antoniego wraz z cmentarzem przykościelnym na dz. nr 405;

- trwałą adaptację istn. zabudowy mieszkaniowej oraz ogrodu jordanowskiego na cz. dz. nr 149;
- lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej lub produkcyjno-składowej (działalności komercyjnej) z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej na dz. nr 404 i 406/1; obsługa komunikacyjna z drogi na dz. nr 403;
- na niezainwestowanym terenie dz. nr 149 wprowadza się całkowity zakaz zabudowy kubaturowej;
- obsługę komunikacyjną obszaru z drogi K02 oraz K04 i drogi dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr403.

11 Mw Tereny istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz proj. zabudowy usługo-
12 Mw,U/P wo-produkcyjnej położone we wschodniej części wsi.
Ustala się:
- trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy na działkach plombowych: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi;
- lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej lub produkcyjno-składowej (działalności komercyjnej) z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej na dz. nr 669/2-7; obsługa komunikacyjna z drogi K02;
- min. odległość zabudowy od brzegów cieków wodnych – 15,0 m;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem drogi K02.

13 Mw,MN Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz proj. zabudowy mieszkaniowej położony w północno-wschodniej cz. wsi.
Ustala się:
- trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy na działkach plombowych: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi;
- trwałą adaptację zespołu zabudowy wielorodzinnej wraz z ogródkami przydomowymi usytuowanego na dz. nr 677/1-29;
- lokalizację proj. zespołu zabudowy mieszkaniowej na dz. w południowo-wschodniej części obszaru; maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; obsługa komunikacyjna zespołu z dróg K02 i D8,0; nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi D8,0 – 6,0 m;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem drogi K02 i drogi dojazdowej D8,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 670 i cz. 358.

14 RP Tereny użytków rolnych położone po obu stronach drogi krajowej nr 36.
15 RP,RL
16 RP,RL
Ustala się:
- dolesienia jak na rysunku planu;
- zachowanie kompleksu trwałych użytków zielonych położonych w dolinie Potoku Niemstowskiego;
- przebieg drogi dojazdowej D10/8,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 662.

17 RP,RPZ Tereny użytków rolnych i leśnych położone po północnej stronie drogi powia-
18 RP,RL,WZ towej nr 20323.
Ustala się:
- dolesienia jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację ferm drobiu: na dz. nr 73/1-5 i 75/1 z obsługą komunikacyjną z drogi D12,0 oraz na dz. nr 301/3-4;
- trwałą adaptację stacji uzdatniania wody na dz. nr 315 z obsługą komunikacyjną z drogi na dz. nr 298/2;

- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej na cz. dz. nr 232 i lokalizację proj. siedliska na dz. nr 233;
- trwałą adaptację istn. zabudowy mieszkaniowej na dz. nr 135/2 i 143 z obsługą komunikacyjną z drogi na dz. nr 144;
- lokalizację proj. stacji redukcyjno-pomiarowej gazu 1 st. na cz. dz. nr 371 wraz przebiegiem proj. gazociągu WC;
- lokalizację zabudowy siedliskowej na cz. dz. nr 674/7;
- przebieg drogi dojazdowej D12/10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 45.

19 RP,RL,NU Tereny użytków rolnych i leśnych oraz istn. komunalnego składowiska odpadów położone we wschodniej części wsi.

Ustala się:
- dolesienia jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację istn. składowiska odpadów komunalnych położonego na dz. nr 673/3 z obsługą komunikacyjną z drogi na dz. nr 673/5; po zakończeniu eksploatacji teren składowiska przeznacza się do rekultywacji w kierunku leśnym;
- zachowanie kompleksu trwałych użytków zielonych położonych w dolinie Potoku Niemstowskiego;
- przebieg drogi dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 417.

2. Ustalenia dot. komunikacji

K01 GP 2/2 Odcinek drogi krajowej nr 36.

Ustala się :

orient. szer. w liniach rozgraniczających – 40,0 m; rezerwa terenu pod 2' pas ruchu po północno-wschodniej stronie drogi; w pasie drogowym wymagana jest realizacja ścieżki rowerowej, 2-kierunkowej o szer. min. 2,0 m po północnej stronie drogi oraz obustronnych pasów zieleni izolacyjnej;
- korektę skrzyżowania z drogami lokalnymi K02 i K05;
- nieprzekraczalną linię zabudowy – 15,0 m.

K02 Zp20/15,0 Odcinek drogi powiatowej nr 20323.

Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających: na terenach zainwestowanych wsi – 15,0 m, na terenach otwartych – 20 ,0 m;
- na terenie zainwestowanym wsi przekrój uliczny;
- nieprzekraczalną linię zabudowy – 6,0 m;
- korektę skrzyżowania z drogami K01, K03 i K04.

K03 Zp15,0 Odcinek drogi powiatowej nr 20332.

Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m;
- na terenie zainwestowanym wsi jednostronny przekrój uliczny;
- nieprzekraczalną. linię zabudowy – 6,0 m;
- realizację skrzyżowania z drogą K02.

K04 L12,0 Odcinek lokalnej drogi gminnej biegnącej śladem drogi na dz. nr 251 i 261.

Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- jednostronny przekrój uliczny (po stronie wschodniej;
- nieprzekraczalną. linię zabudowy – 6,0 m;
- realizację skrzyżowania z drogą K02.

K05 L12,0 Odcinek lokalnej drogi gminnej biegnącej śladem drogi na dz. nr 207.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- na terenie zainwestowanym wsi jednostronny przekrój uliczny;
- nieprzekraczalną. linię zabudowy – 6,0 m;
- realizację skrzyżowania z drogą K01.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się obecny system zaopatrzenia wsi w wodę z wodociągu grupowego i SUW w Niemstowie,
2) adaptuje się obecny system rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o odprowadzanie ścieków do oczyszczalni w Niemstowie,
3) zaopatrzenie w gaz z proj. gazociągu średniego ciśnienia i proj. stacji redukcyjno-pomiarowej I° w Niemstowie.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Na terenie wsi ochroną konserwatorską są objęte:
   - kościół parafialny pw. Św. Antoniego (nr rej.597/L),
   - teren cmentarza przykościelnego (nr rej. 864/L),
   - teren parku podworskiego (nr rej. 464/L).
2. Wyznacza się w rysunku planu granice strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej w/w obiekty i tereny chronione.
3. Wyznacza się w rysunku planu 2 rozłączne strefy „B" ochrony konserwatorskiej obejmującej 2 zespoły pałacowo-folwarczne wraz z zadrzewieniami parkowym położone na wschodnim i zachodnim krańcu wsi.
4. Na terenie wsi znajdują się następujące obiekty umieszczone w gminnej ewidencji dóbr kultury:
   - w zespole podworskim w centrum wsi: oficyny mieszkalne nr 72 (dz. nr 152), 73 (dz. nr 158), 75 (dz. nr 154) i 77 (dz. nr 153) oraz obora i stodoła;
   - w zespole pałacowo-folwarcznym we wschodniej części wsi: pałac nr 117 (na dz. nr 669/7 wskazany do objęcia wpisem do rejestru zabytków) oraz parkowe zagospodarowanie terenu przy pałacu;
   - w zespole pałacowo-folwarcznym w zachodniej części wsi (na dz. nr 663/4-8): pałac nr 1, oficyna mieszkalna, wozownia, ujeżdżalnia, 2 stodoły flankujące ujeżdżalnię, obora, stodoła oraz park.
5. Na obszarze objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne: na dz. nr: 149 – (dwór obronny) i nr 699 (dawne grodzisko), wokół których wyznacza się strefy „W" ścisłej ochrony archeologicznej.
6. Na obszarze objętym planem znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne (wskazane w rysunku planu), położone w rejonie następujących działek nr: 291, 292, 293/12, 293/14, 668/4 i 683/3.
7. Trwałą adaptację chronionej alei lipowo-dębowo-platanowej położonych w sąsiedztwie założenia pałacowo-folwarcznego na zachodnim krańcu wsi, wzdłuż drogi na dz. nr 662.

§ 30
Wieś Obora

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu nr 20 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 Mw,P/U Teren istn. i proj. zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz zainwestowania wiejskiego położony w północnej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację istn. zabudowy mieszkaniowej na dz. nr 130/5 i 151/3; obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej D10,0, biegnącej śladem drogi na dz. nr 827;
- trwałą adaptację istn. zakładów rzemiosła produkcyjnego oraz lokalizację proj. nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej lub usługowej (z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej) w granicach terenu jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy: 2 kondygnacje; min. odległość zabudowy: od dróg dojazdowych – 10,0 m, od granicy lasu – 12,0 m; obsługa komunikacyjna od strony ulicy K02 oraz ulicy dojazdowej D10,0, biegnącej śladem drogi na dz. nr 827; parkowanie wyłącznie w granicach terenu; wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej od strony dróg publicznych;
- trwałą adaptację istn. leśniczówki na cz. dz. nr 593/180; obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej D10,0.

02 Mw,MN Tereny istn. zainwestowania wiejskiego położone w północno-wschodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; nieprzekraczalna linia zabudowy od ulic dojazdowych – 6,0 m; min. odległość proj. zabudowy od granic istn. fermy lisów na dz. nr 13/3 i 13/4 – 50,0 m, wymagane nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż północno-zachodniej granicy działek nr 12/5, 12/7 12/8 i 15/1, 15/2;
- obsługa komunikacyjna obszaru za pośrednictwem dróg K01, K02 i K03 oraz układu osiedlowych ulic dojazdowych D12/10/8,0 – jak na rysunku planu;
- nieprzekraczalną linię zabudowy od ulic dojazdowych – 6,0 m; min. odległość zabudowy od granicy lasu – 12,0 m;

03 Mw,MN,ZP Tereny istn. i proj. zainwestowania wiejskiego, zabudowy mieszkaniowej oraz
04 Mw,MN zieleni parkowej położone w północno-zachodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację chronionego zespołu zieleni parkowej położonego na dz. nr 465/11 wraz z chronionym obiektem dworu;
- trwałą adaptację stacji uzdatniania wody na dz. nr 465/8;
- lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalna linia zabudowy od ulic dojazdowych – 6,0 m; ; min. odległość zabudowy od granicy lasu i parku – 15,0 m;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem dróg K01 i K04 oraz ulic dojazdowych D8,0 biegnących śladami dróg na dz. nr 138/6, 151 i 375 oraz 371/1;
- wymagane skablowanie odcinka linii napowietrznej SN (L-956).

05 Mw Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego i zabudowy mieszkaniowej położony w zachodniej części wsi.

Ustala się :

- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalna linia zabudowy od ulic dojazdowych – 6,0 m; ; min. odległość zabudowy od granicy lasu i parku – 15,0 m;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem drogi K04 oraz ulic dojazdowych D10,0 biegnących śladami dróg na dz. nr 373 i 495.

Wymagane skablowanie odcinka linii napowietrznej SN (L-956).

06 Mw,U/P,RP Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego i zabudowy mieszkaniowej położony w południowo-zachodniej części wsi.

Ustala się :

- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację: chronionego kościoła parafialnego wraz z cmentarzem przykościelnym usytuowanych na dz. nr 410, parkingu na dz. nr 46/41 oraz obiektu i urządzeń piekarni na dz. nr 166/3;
- trwałą adaptację ogrodów działkowych położonych na terenie dz. nr 466/30-35, 40;
- lokalizację zespołu zabudowy usługowo-produkcyjnej (działalności komercyjnej) z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej na dz. nr 456/44; obsługa komunikacyjna z drogi K04;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem dróg: K01, K04 i K05 oraz ulic dojazdowych D10,0 i D8,0 biegnących śladami dróg na dz. nr 495 i 163/6.

07 Mw,ZP,U/P Teren istn. zainwestowania wiejskiego, zieleni parkowej i proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej położony w centralnej części wsi.

Ustala się:

- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację zespołu zieleni parkowej położonego w południowej części dz. nr 449/35;
- lokalizację zespołu nieuciążliwych obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjno-składowych (działalności komercyjnej) z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej w zachodniej cz. dz. nr 449/35; obsługę komunikacyjną z drogi K01 oraz proj. wjazdu o min. szerokości 8,0 m w zachodniej części terenu;
- obsługę komunikacyjną obszaru z drogi K01 oraz drogi dojazdowej D12,0 biegnącej w rejonie dz. nr 118/3 i 120.

08 NO,MN,U Teren istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej, istn. oczyszczalni ścieków oraz istn. i proj. urządzeń sportowo-rekreacyjnych położony w centralnej i wschodniej części wsi.

Ustala się :

- trwałą adaptację istn. zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację istn. komunalnej oczyszczalni ścieków położonej na dz. nr 449/20,21,23; obsługa komunikacyjna z drogi na dz. nr 437/8;
- trwałą adaptację boiska sportowego na dz. nr 449/29 z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy towarzyszącej (szatnie, domek klubowy);
- lokalizację proj. zespołu zabudowy mieszkaniowej (z dopuszczeniem jedynie usług wbudowanych w parterach (handel, gastronomia, gabinety lekarskie, biura itp.) w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy: 2 kondygnacje + podda-

sze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalna linia zabudowy od ulic dojazdowych – 6,0 m; min. odległość zabudowy od granicy parku – 15,0 m; obsługa komunikacyjna zespołu za pośrednictwem proj. ulic dojazdowych D12,0 i D10,0; dla zespołu zabudowy położonego na dz. nr 449/41 wymagane opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu ze szczególnym uwzględnieniem prawidłowej obsługi komunikacyjnej;
- lokalizację zespołu urządzeń sportowo-rekreacyjnych (boiska, pole golfowe, parking, stawy retencyjno-rekreacyjne, pole biwakowe itp.) z możliwością usytuowania parterowej pawilonowej zabudowy towarzyszącej na częściach działek nr 449/35 i 436/1; wyklucza się możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej; obsługa komunikacyjna terenu z dróg dojazdowych D12,0: biegnącej śladem drogi na dz. nr 451 oraz wyprowadzonej z obszaru zabudowy mieszkaniowej;
- lokalizację zabudowy sportowo-rekreacyjnej (hala sportowa, boiska, korty tenisowe, parkur itp.) na działkach nr: 449/30 i cz.449/41 z możliwością usytuowania parterowej pawilonowej zabudowy towarzyszącej (domek klubowy, szatnie); obsługa komunikacyjna z drogi K03; wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu;
- w pasie terenu o szer. min. 50,0 m wokół istn. oczyszczalni ścieków lokalizację zabudowy usługowej (z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej), urządzeń sportowo-rekreacyjnych lub zieleni urządzonej i parkingów;
- lokalizację parterowej zabudowy handlowo-usługowej (związanej z cmentarzem, z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej, z przekryciem dachami stromymi), parkingów lub zieleni urządzonej na dz. nr 437/11 i cz.437/4 (w sąsiedztwie terenu cmentarza komunalnego i parkingu);
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem dróg K01 i K03 oraz układu ulic osiedlowych D12,0.

09 Mw,MN,U/P Teren istn. i proj. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej położony w południowej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację istn. oraz lokalizację proj. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalna linia zabudowy od ulic dojazdowych – 6,0 m;
- lokalizację zespołu nieuciążliwych obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjno-składowych (działalności komercyjnej) z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej na dz. nr 198/1,2; obsługa komunikacyjna z drogi K05;
- trwałą adaptację zespołu zieleni leśnej na dz. nr 196 z przeznaczeniem na zieleń parkową;
- obsługę komunikacyjną obszaru z dróg K01 i K05 oraz dróg dojazdowych D8,0 biegnących śladami dróg na dz. nr 314/1,2 i 382.

10 KK Teren nieczynnej linii kolejowej relacji Lubin – Chocianów.

Wyznacza się rezerwę terenu pod realizację zachodniego obejścia drogowego wsi w ciągu drogi powiatowej nr 20319.

11 RL,PE Tereny użytków leśnych i rolnych oraz powierzchniowej eksploatacji piasków
12 RL,RP,RPZ podsadzkowych położone w północnej i północno-zachodniej części wsi.
13 RL,RP

Ustala się:
- trwałą adaptację obiektów i urządzeń związanych z powierzchniową eksploatacją złoża piasków podsadzkowych „Obora” na cz. dz. nr 396/11 (obr. Szklary Górne); po zakończeniu eksploatacji wyznacza się rekultywację w kierunku wodno-leśnym;
- trwałą adaptację fermy lisów na dz. nr 13/3 i 13/4; we wschodniej części dz. nr 13/3 wymagane nasadzenie zieleni izolacyjnej lub sadu.

14 RP,RL Tereny użytków rolnych i leśnych położone na zachód od linii kolejowej.
15 RP,RL
Ustala się:
- dolesienia jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację istn. stacji redukcyjno pomiarowej I st. usytuowanej na dz. nr 274/4 wraz z przebiegiem gazociągu wc (DN 80);
- przebieg drogi dojazdowej D15,0 śladem drogi na dz. nr 386; wzdłuż drogi zalecana realizacja szlaku rowerowego.

We wschodnich częściach obu obszarów rezerwuje się pas terenu o szerokości 80,0 m pod realizację odcinka proj. drogi S3.

16 RP Tereny użytków rolnych położone w południowej części wsi.

17 RP,RL Tereny użytków rolnych i leśnych położone we wschodniej i północno-wschodniej części wsi.
Ustala się:
- dolesienia jak na rysunku planu;
- przebieg drogi dojazdowej D12,0 śladem drogi na dz. nr 451.

2. Ustalenia dot. komunikacji

K01 Zp20/15,0 Odcinek drogi powiatowej nr 20319.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających: na terenach zainwestowanych – 15,0 m, na terenach otwartych – 20,0 m;
- na terenie zainwestowanym wsi dwustronny przekrój uliczny;
- wymagana realizacja ścieżki rowerowej o szer. min. 2,0 m;
- min. linię zabudowy – 8,0 m;
- korekty skrzyżowań z ulicami: K02 i K05.

Rezerwuje się pas terenu o szer. 20,0 m pod realizację zachodniego obejścia wsi (w północnej części terenu 10 KK).

K02 Zp15,0 Odcinek drogi powiatowej nr 20336.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających na terenach zainwestowanych – 15,0 m;
- na terenie zainwestowanym wsi jednostronny przekrój uliczny;
- min. linię zabudowy – 8,0 m;
- korektę skrzyżowania z drogą K01.

K03 L12,0 Lokalna ulica gminna biegnąca po śladzie drogi na dz. nr 364.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- przekrój uliczny;
- min. linię zabudowy – 6,0 m;
- realizację skrzyżowania z drogą K01.

K04 L12,0 Lokalna ulica gminna biegnąca po śladach dróg na dz. nr 370, 374 i 495.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- przekrój uliczny;
- min. linię zabudowy – 6,0 m lub w linii budynków sąsiadujących;
- realizację skrzyżowania z drogą K01.

K05 L12,0 Lokalna ulica gminna biegnąca po śladach dróg na dz. nr 381 i 404.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- jednostronny przekrój uliczny (po stronie wschodniej);
- min. linię zabudowy – 6,0 m lub w linii budynków sąsiadujących;
- rezerwę terenu pod skrzyżowania z drogą K01.

(S3 2/2) Rezerwa terenu o szerokości 80,0 m pod realizację odcinka proj. drogi S3 (zachodniej obwodnicy miasta Lubina).

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się obecny system zaopatrzenia wsi w wodę wodociągiem z SUW w Oborze,
2) adaptuje się obecny system rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o odprowadzanie ścieków do oczyszczalni w Oborze,
3) adaptuje się system zaopatrzenia w gaz z gazociągu średniego ciśnienia i istn. stacji redukcyjno-pomiarowej I° w Oborze.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Na terenie wsi ochroną konserwatorską są objęte:
   - kościół filialny pw. Św. Antoniego (poewangelicki) (nr rej. 1508/288/L),
   - teren cmentarza przykościelnego (nr rej. 928/L),
   - teren parku (nr rej. 681/L),
   - dwór (nr rej. 726/L).
2. Wyznacza się w rysunku planu granice strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej: zespół parkowy z ruiną dworu wraz z folwarkiem oraz zespół kościelno-cmentarny.
3. Na terenie wsi znajdują się następujące obiekty umieszczone w gminnej ewidencji dóbr kultury: mur cmentarny przy zespole kościelno-cmentarnym, dom mieszkalno-gospodarczy nr 45f,g (dz. nr 446/3) oraz w zespole folwarcznym (dz. nr 449/35): dom mieszkalno-gospodarczy nr 45a,b wraz z oborami I i II oraz spichlerzem.
4. Na obszarze wsi znajduje się chronione stanowisko archeologiczne na dz. nr 796/260 – nr rej. 384/62/85/Arch.
5. Na obszarze wsi znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne (wskazane w rysunku planu), położone w rejonie następujących działek nr: 15/2, 82/4, 87/2, 142, 151/3, 155/12, 167/6, 167/91, 174, 183, 225/2, 257, 265/1,2, 269/1, 306-308, 491/6 oraz 803/266.

§ 31
Wieś Osiek

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu nr 21 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 RPR,US,UT Teren istn. stawów hodowlanych i boiska sportowego oraz proj. zespołu usług turystycznych położony w północnej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację istn. stawów hodowlanych na dz. nr 64/29 z możliwością ich rekreacyjnego wykorzystywania; dopuszcza się możliwość lokalizacji parterowej, przekrytej stromymi dachami, zabudowy towarzyszącej (gastronomia, sanitariaty itp.); wymagane zachowanie położonej na terenie zieleni wysokiej;
- trwałą adaptację istn. boiska sportowego w płd. części dz. nr 64/31 z możliwością powiększenia terenu w kierunku zachodnim; dopuszcza się możliwość lokalizacji parterowej, przekrytej stromymi dachami, zabudowy towarzyszącej (domek klubowy, szatnie);
- lokalizację zespołu zabudowy usługowej (miejsce obsługi podróżnych, motel, gastronomia, pole biwakowe itp.) z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej dla właścicieli nieruchomości; maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachem stromym;
- obsługę komunikacyjną obszaru wyłącznie za pośrednictwem istn. wjazdu/wyjazdu z drogi K01; parkowanie wyłącznie w granicach obszaru;
- wymagane całkowite zachowanie istn. zadrzewień oraz nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej od strony drogi K01.

02 U/P,KS Teren proj. zespołu zabudowy usługowo-produkcyjno-składowej wraz z obiektami i urządzeniami obsługi komunikacji samochodowej położony w północnej części wsi.

Ustala się :
- lokalizację zespołu nieuciążliwych obiektów i urządzeń usługowych oraz produkcyjno-składowych (działalności komercyjnej) lub usług obsługi komunikacji samochodowej (np. stacja paliw, motel, gastronomia) na dz. nr 81/9 i cz. dz. nr 81/1; wyklucza się funkcję mieszkaniową:
- wysokość proj. zabudowy: 2 kondygnacje (wysokość okapu: maks.8,50 m powyżej terenu) + ewent. poddasze użytkowe w dachu stromym;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem wyłącznie 1 włączenia do drogi K01 skorelowanego z wjazdem na terenu 01 RPR,US,UT; parkowanie wyłącznie w granicach nieruchomości;
- min. odległość zabudowy od granicy lasu – 15,0 m;
- wzdłuż grodzenia terenu wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej;
- wymóg realizacji odcinka kablowej linii SN wraz ze stacją transformatorową 20,0/0,4 kV.

03 NO,UT Teren istn. oczyszczalni ścieków i proj. zabudowy usługowej położony w północno-wschodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. komunalnej oczyszczalni ścieków położonej na dz. nr 81/3;
- lokalizację zabudowy usługowej (miejsce obsługi podróżnych: gastronomia, zajazd) z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej (w zach. części działki) na dz. nr 81/7; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachem stromym; min. odległość zabudowy od granicy lasu – 12,0 m; wymagane nasadzenia od strony drogi K04 wysokiej zieleni izolacyjnej;
- obsługa komunikacyjna obszaru za pośrednictwem drogi K04 (na teren zabudowy usługowej 1 wjazd/wyjazd);

04 Mw,U/P Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz proj. zabudowy produkcyjno-usługowej położony w centralnej części wsi.

Ustala się :

- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- lokalizację zespołu nieuciążliwych obiektów i urządzeń produkcyjno-składowych lub usługowych (działalności komercyjnej) z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej – jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi D8,0 – 10,0 m;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem dróg: K06 i dojazdowej D8,0 (ciągu pieszo-jezdnego z wykluczeniem włączenia do drogi K01) biegnącej śladem drogi na dz. nr 89; dopuszcza się 1 wjazd/wyjazd na teren dz. nr 210 lub 211 z drogi K01;
- od strony dróg publicznych wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej.

05 Mw Tereny istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położone we wschodniej części wsi.

06 Mw

Ustala się :

- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszarów jak na rysunku planu;
- lokalizację zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowo-usługowej na działkach plombowych; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi;
- obsługę komunikacyjną działek nr: 64/40 i 64/41 za pośrednictwem wspólnego włączenia do drogi K01;
- obsługę komunikacyjną obszarów za pośrednictwem dróg: K02 i K07 oraz drogi dojazdowej D8,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 191/2; nieprzekraczalną linię zabudowy od ulic dojazdowych – 6,0 m;
- w zachodniej części obszaru 06 Mw,MN wymagane skablowanie odcinków napowietrznych linii średniego napięcia 20 kV.

07 MN,RL Teren istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej oraz użytku leśnego położony w południowo-wschodniej części wsi.

Ustala się :

- trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalna linia zabudowy od ulic dojazdowych – 6,0 m;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem drogi K07 oraz układu dróg dojazdowych D8,0, D10,0 i D12,0 – jak na rysunku planu;
- we wschodniej części obszaru skablowanie odcinka napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV.

08 Mw Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położony w centralnej części wsi.

Ustala się :

- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszarów jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację chronionych: kościoła parafialnego pw. Chrystusa Króla wraz z cmentarzem przykościelnym położonych na dz. nr 148;
- trwałą adaptację budynku szkoły publicznej wraz z urządzeniami terenowymi na dz. nr 149;
- lokalizację zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej na działkach plombowych; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalną linię zabudowy od ulic dojazdowych – 6,0 m;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem dróg: K02 i K07 oraz drogi dojazdowej D8,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 176/2.

09 Mw,MN,RPO/Mw Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego, urządzeń i upraw ogrodniczo-sadowniczych oraz zabudowy mieszkaniowej położony w południowo-zachodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. obiektów i urządzeń intensywnej gospodarki rolnej wraz z możliwością realizacji zabudowy siedliskowej w południowej części terenu; maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi;
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej we wschodniej części obszaru; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi K07 i ulicy dojazdowej D8,0 – 6,0 m;
- zakaz zabudowy kubaturowej w centralnej części terenu – w korytarzach i sąsiedztwie korytarzy linii WN;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem dróg: K03, K07 oraz drogi dojazdowej D8,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 176/1.

10 MN,ZP Teren istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej oraz istn. zieleni parkowej położony w południowo-zachodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy mieszkaniowej w granicach obszarów jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację zespołu zieleni parkowej wraz z chronionym terenem pocmentarnym położonego na dz. nr 113 przeznaczonym na park wiejski;
- trwałą adaptację istn. ujęcia wody na dz. nr 106/2;
- lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalną linię zabudowy: od dróg dojazdowych – 6,0 m, od granicy parku – 10,0 m;
- w północnej części dz. nr 115 lokalizuje się teren sportowo-rekreacyjny (boiska, plac zabaw itp.) lub zabudowę usługową (handel, gastronomia); maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachem stromym; nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg dojazdowych – 6,0 m;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem drogi K03 i K05 oraz układu dróg dojazdowych D15,0 D10,0 i D8,0 biegnących śladami dróg na dz. nr 89, 106/1, 109/12 oraz 124.

11 MN Teren istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej położony w zachodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy mieszkaniowej;
- lokalizację proj. zabudowy jednorodzinnej na terenie dz. nr 2 i 3; wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe, przykrycie dachami stromymi.

Wymagane skablowanie odcinków napowietrznych linii średniego napięcia 20 kV.

12 Mw,U Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położony w centralnej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszarów jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację zabudowy usługowo-produkcyjnej położonej m.in. na dz. nr: 44/3 i 44/4, 46, 48/2;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem dróg: K02, K04 i K08.

13 MN Tereny istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej położony w północnej części wsi.
14 MN
Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy mieszkaniowej w granicach obszarów jak na rysunku planu;
- lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w granicach obszarów jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg dojazdowych – 6,0 m;
- obsługę komunikacyjną obszarów za pośrednictwem dróg: K04 i K08 biegnących śladami dróg na dz. nr 23, cz.63/1 i 43 oraz układu dróg dojazdowych.

Pożądane opracowanie dla poszczególnych obszarów koncepcji zagospodarowania terenu ze szczególnym uwzględnieniem zagadnień: obsługi komunikacyjnej, zaopatrzenia obszarów w energię elektryczną (lokalizacja stacji transformatorowych) oraz wyposażenia obszarów w publiczne przestrzenie o funkcji sportowo-rekreacyjnej;

15 U/P Teren proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej położony w centralnej części wsi.
Ustala się :
- lokalizację zespołu nieuciążliwych obiektów i urządzeń usługowych oraz produkcyjno-składowych (działalności komercyjnej) z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; pożądana korekta południowej granicy terenu w celu powiększenia przestrzeni publicznej – placu przy drodze K02;
- w ramach robót adaptacyjnych pożądane zachowanie układu przestrzennego istn. zespołów obiektów gospodarczo-mieszkalnych;
- obsługę komunikacyjną zespołu z drogi K02; parkowanie wyłącznie w granicach nieruchomości.

16 RZ,RL Tereny trwałych użytków zielonych i użytków leśnych położone w północnej części wsi.
Ustala się trwałą adaptację napowietrznych linii: WN 110 kV i SN 20,0 kV.

17 RP,RL Tereny użytków rolnych i leśnych oraz proj. zabudowy mieszkaniowej poło-
18 RP,RL,MN żone w północno-wschodniej części wsi.
Ustala się:
- lokalizacje proj. zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej usługowej w południowej części terenu 18 RP,RL,MN; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalną linię zabudowy: od drogi dojazdowej D8,0 – 20,0 m, od granicy lasu – 12,0 m; obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej D8,0 biegnącej śladem dróg na: cz. dz. 218/2 i 218/7;
- dolesienia jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację odcinków napowietrznych linii: WN 110 kV i SN 20,0 kV.

19 RP,RL Tereny użytków rolnych i leśnych położone w południowej części wsi.
Ustala się:
- trwałą adaptację odcinków napowietrznych linii WN 110 kV;
- lokalizację zabudowy usługowej (rzemiosło) z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej dla właścicieli na terenie cz. dz. nr 177/86; wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalną linię zabudowy: od drogi dojazdowej D8,0 – 10,0 m, obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej D8,0 biegnącej śladem drogi na dz. 176/1.

20 RP Tereny użytków rolnych położone w południowo-zachodniej części wsi.
Ustala się:
- trwałą adaptację odcinków napowietrznych linii WN 110 kV;

- trwałą adaptację istn. studni głębinowych na dz. nr 107/2, 107/3, 106/2, 102/7, 102/6, 95/16, 95/17, 95/15;
- przebieg drogi dojazdowej D15,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 124 z wymogiem zachowania istn. zadrzewienia przydrożnego.

2. Ustalenia dot. komunikacji

K01 G 25,0 Odcinek drogi krajowej nr 36.
Ustala się :
szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m;
- korektę skrzyżowania z drogami K02 i K05;
- nieprzekraczalna linia zabudowy: dla zabudowy mieszkalnej – 20,0 m, dla innej – 12,0 m.

Rezerwuje się:
pas terenu o szer. 40, 0 m pod realizację 2-giej jezdni po północno-wschodniej stronie drogi; w pasie drogowym wymagana jest realizacja ścieżki rowerowej, 2-kierunkowej o szer. min. 2,50 m oraz obustronnych pasów zieleni izolacyjnej.

K02 Zp15,0 Odcinek drogi powiatowej nr 20329.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających na terenach zainwestowanych wsi– 15,0 m;
- na terenie zainwestowanym wsi dwustronny przekrój uliczny;
- korekty skrzyżowań z drogami K01 i K03 oraz realizację placu w środkowym odcinku (w sąsiedztwie terenu 15 U/P);
- min. linię zabudowy – 8,0 m.

K03 Zp20/15,0 Odcinek drogi powiatowej nr 20330.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających: : na terenie zainwestowania wsi – 15,0 m, na terenach otwartych– 20,0 m;
- jednostronny przekrój uliczny;
- min. linię zabudowy – 8,0 m;
- realizację skrzyżowań z drogami K02 i dojazdową D15,0 biegnącą śladem drogi na dz. nr 124.

K04 L12,0 Gminna droga lokalna biegnąca po śladach dróg na dz. nr 68/1 i 23.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- na całym przebiegu przekrój uliczny;
- min. linię zabudowy – 6,0 m;
- realizację skrzyżowania z drogą K02.

K05 L12,0 Gminna droga lokalna biegnąca po śladzie drogi na dz. nr 65/1.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- jednostronny przekrój uliczny (po stronie południowej);
- min. linię zabudowy – 6,0 m;
- realizację skrzyżowania z drogą K02.

K06 L15,0 Gminna droga lokalna biegnąca po śladzie drogi na dz. nr 82.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m;
- jednostronny przekrój uliczny (po stronie południowej);
- min. linię zabudowy – 8,0 m;

- realizację skrzyżowania z drogą K02.

K07 L12,0 Gminna droga lokalna biegnąca po śladach dróg na dz. nr 171/1 i 183.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- na całym przebiegu przekrój uliczny;
- min. linię zabudowy – 6,0 m;
- realizację skrzyżowań z drogami K01 i K03.

K08 D10,0 Gminna droga dojazdowa biegnąca po śladzie drogi na dz. nr 43.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
- jednostronny przekrój uliczny (po stronie południowej);
- min. linię zabudowy – 6,0 m;
- realizację skrzyżowania z drogą K04.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się obecny system zaopatrzenia wsi w wodę z wodociągu grupowego i SUW w Pieszkowie,
2) adaptuje się obecny system rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o odprowadzanie ścieków do oczyszczalni w Osieku,
3) adaptuje się system zaopatrzenia w gaz z gazociągu średniego ciśnienia miasta Lubina.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Na terenie wsi ochroną konserwatorską są objęte:
   - kościół parafialny pw. Chrystusa Króla (nr rej. 948/165/L),
   - teren cmentarza przykościelnego (nr rej. 932/L),
   - teren pocmentarny (nr rej. 937/L).
2. Wyznacza się w rysunku planu granice 2-ch rozłącznych stref „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmujących: kościół wraz z cmentarzem oraz dawny cmentarz wiejski.
3. Wyznacza się w rysunku planu granice strefy „B" ochrony konserwatorskiej obejmującej teren dawnego folwarku wraz z pałacem i założeniem parkowym w centralnej części wsi.
4. Na terenie wsi znajdują się następujące obiekty umieszczone w gminnej ewidencji dóbr kultury:
   - zespół pałacowo-folwarczny nr 38 (na dz. nr 64/29,39,43): pałac nr 38a, oficyna mieszkalna, spichlerz, obora z 2-ma oficynami mieszkalnymi nr 38g, obora z częścią mieszkalną nr 38b oraz stodoła;
   - budynek mieszkalny nr 23 (dz. nr 145).
5. Na obszarze objętym planem znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne (wskazane w rysunku planu), położone w rejonie następujących działek nr: 16,20/10, 34, 38/2, 41/8,9, 42/8,9, 64/29, 75, 81/1, 129, 143/6, 152/2, 177/72 oraz 197.

§ 32
Wieś Pieszków

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu nr 22 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 Mw Tereny istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położone we wschodniej
02 Mw,MN,U/P części wsi.
Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszarów jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację chronionego kościoła filialnego pw. MB Częstochowskiej wraz z cmentarzem przykościelnym na dz. nr 235; w zachodniej części dz. nr 235 wymóg realizacji parkingu z włączeniem do drogi K02;
- lokalizację zespołu nieuciążliwych obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjno-składowych (działalności komercyjnej) w granicach terenu jak na rysunku planu; obsługa komunikacyjna z drogi K02 za pośrednictwem drogi wewnętrznej na dz. nr 238/8; parkowanie wyłącznie w granicach nieruchomości; min. odległość proj. zabudowy od muru cmentarza – 10,0 m; w ramach robót adaptacyjnych pożądane zachowanie układu przestrzennego istn. zabudowań;
- lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej we wschodniej części terenu oraz na działkach plombowych; maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi;
- lokalizację zabudowy usługowej z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej na dz. nr 236; ; maks. wysokość proj. zabudowy :parter + poddasze użytkowe; min. odległość od muru cmentarza – 10,0 m;
- obsługę komunikacyjną obszarów - za pośrednictwem dróg K01 i K02.

03 Mw Tereny istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz proj. zabudowy mieszka-
04 Mw,MN niowej położone w zachodniej części
wsi.
Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszarów jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację budynku świetlicy położonego na dz. nr 123/3; parking z włączeniem do drogi K02;
- lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w południowej części terenu oraz na działkach plombowych; maks. wysokość proj. zabudowy :parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej D8,0 biegnącej śladami dróg na dz. nr 93 i 100; min. odległość zabudowy: od drogi dojazdowej -6,0 m, od granicy lasu – 12,0 m;
- lokalizację zabudowy usługowej z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej na dz. nr 82; ; maks. wysokość proj. zabudowy :parter + poddasze użytkowe; wymagane skablowanie odcinka linii napowietrznej SN;
- obsługę komunikacyjną obszarów - za pośrednictwem dróg K03 i D8,0.

05 RP,RL Tereny użytków rolnych i leśnych położone w zachodniej części wsi.
06 RP,RL,Mw
Ustala się:
- trwałą adaptację zespołów zabudowy zagrodowej oraz lokalizację proj. w granicach terenów jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację urządzeń gospodarki wodnej zlokalizowanych na dz. nr 14/2 oraz studni głębinowej na dz. nr 3/1;

- trwałą adaptację gospodarstwa pszczelarskiego na dz. nr 81 z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej dla właściciela;
- dolesienia jak na rysunku planu.

07 RP,RL Tereny użytków rolnych i leśnych położone we wschodniej części wsi przezna-
08 RP,RL czone do trwałej adaptacji.

2. Ustalenia dot. komunikacji

K01 Zp20,0 Odcinek drogi powiatowej nr 20330.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m;
- jednostronny przekrój uliczny;
- nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m;
- korektę skrzyżowania z drogami K02 i K03.

K02 L15,0 Odcinki lokalnej drogi gminnej biegnącej śladami dróg na dz. nr 127 i 234.
K03 L15,0
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m;
- na terenie zainwestowanym wsi jednostronny przekrój uliczny;
- nieprzekraczalna linię zabudowy – 6,0 m;
- korektę skrzyżowania z drogą K01.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się obecny system zaopatrzenia wsi w wodę z wodociągu grupowego i SUW w Pieszkowie,
2) adaptuje się obecny system rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o odprowadzanie ścieków do oczyszczalni w Niemstowie,
3) możliwość zaopatrzenia w gaz z proj. gazociągu średniego ciśnienia i proj. stacji redukcyjno-pomiarowej I° w Niemstowie.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Na terenie wsi ochroną konserwatorską są objęte:
   - kościół filialny pw. MB Częstochowskiej (nr rej. 849/143/L),
   - teren cmentarza przykościelnego (nr rej. 933/L).
2. Wyznacza się w rysunku planu granice strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej kościoła z cmentarzem.
3. Na terenie wsi znajdują się następujące obiekty umieszczone w gminnej ewidencji dóbr kultury: mur cmentarza przykościelnego oraz oficyna mieszkalna nr 19a (dz. nr 238/18) położona w zespole podworskim.
4. Na obszarze objętym planem znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne (wskazane w rysunku planu), położone w rejonie następujących działek nr: 9/3, 9/4, 12, 13, 14/7, 18/3,98, 103, 140, 190 i 194/3 oraz 330/118.

§ 33
Wieś Raszowa

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu nr 23 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 Mw,MN Teren istn. i proj. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej położony w zachodniej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem drogi K01;
- wymagane skablowanie odcinków napowietrznych linii SN.

02 Mw Teren istn. zainwestowania wiejskiego położony w południowo-zachodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg dojazdowych – 6,0 m;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem dróg K01 i K02 oraz ulicy dojazdowej D8,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 245.

03 Mw,MN Teren istn. zainwestowania wiejskiego, zieleni parkowej i usług położony w centralnej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalna linia zabudowy: od dróg dojazdowych – 6,0 m, od granicy lasu i proj. dolesień – 12,0 m;
- obsługę komunikacyjną z drogi K02 oraz ulicy dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 256.

04 Mw,ZP Teren istn. zainwestowania wiejskiego i zieleni parkowej położony w południowo-wschodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi;
- trwałą adaptację istn. chronionego zespołu zieleni parkowej położonego na dz. nr 215 wraz z chronionymi ruinami pałacu;
- trwałą adaptację chronionego cmentarza przykościelnego i budynku kościoła na dz. nr 207;
- obsługę komunikacyjną z drogi K02 oraz ulicy dojazdowej D8,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 198 i 204; pożądana realizacja parkingu przyulicznego w sąsiedztwie terenu kościoła.

05 Mw Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położony w północno-wschodniej części wsi.

Ustala się :

- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- obsługę komunikacyjną z drogi K03 oraz ulicy dojazdowej D8,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 123 i drogi na dz. nr 174/1-2;
- pożądana realizacja parkingu przyulicznego w sąsiedztwie terenu kościoła.

06 US,ML Teren istn. boiska sportowego oraz proj. zabudowy letniskowej położony w południowej części wsi.

Ustala się :

- trwałą adaptację istn. boiska sportowego położone go na dz. nr 253/6 z możliwością lokalizacji w zachodniej części terenu towarzyszącej zabudowy pawilonowej (szatnie, gastronomia itp.).
- lokalizację zabudowy letniskowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- orientacyjna wielkość działek – ok. 450-500 m^2 ; maks. wysokość zabudowy – parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; maks. pow. zabudowy – 65 m^2 ;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem dróg: K02 i dojazdowej D8,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 261/1-2 oraz wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych o min. szer. 6,0 m;
- min. odległość zabudowy: od drogi dojazdowej i dróg wewnętrznych – 6,0 m; od granicy proj.dolesień – 12,0 m.

Zaleca się opracowanie koncepcji zagospodarowania obejmującego cały zespół proj. zabudowy letniskowej.

07 RP,RL Tereny użytków rolnych i leśnych położone we wschodniej części wsi.
Ustala się dolesienia jak na rysunku planu.

08 RP,RL Tereny otwarte użytków rolnych I leśnych oraz istn. cmentarza położone w pół-
09 RP,ZC nocno- i południowo-zachodniej części wsi.

Ustala się:

- dolesienia jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację istn. cmentarza na cz. dz. nr 49; dopuszcza się możliwość lokalizacji na terenie dz. nr 48 urządzeń towarzyszących obsłudze cmentarza (np. parkingu).

2. Ustalenia dot. komunikacji

K01 Zp20,0 Odcinek drogi powiatowej nr 20330.

Ustala się :

- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m (na terenie zainwestowanym, między skrzyżowaniami z drogami K02 i K03 – 15,0 m);
- przekrój uliczny;
- nieprzekraczalna linię zabudowy – 8,0 m;
- korektę skrzyżowania z drogami K02 i K03.

Wymagane całkowite zachowanie szpalerów drzew wzdłuż drogi.
Pożądana realizacja ścieżki rowerowej o szer. min. 2,0 m.

K02 Lp15,0 Odcinek drogi powiatowej nr 20350.

Ustala się :

- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m;
- na terenie zainwestowanym wsi jednostronny przekrój uliczny;
- nieprzekraczalna linię zabudowy – 8,0 m;
- korektę skrzyżowania z drogą K01.

K03 L12,0 Odcinek lokalnej drogi gminnej biegnącej śladem drogi na dz. nr 175.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- nieprzekraczalną linię zabudowy – 6,0 m;
- realizację skrzyżowania z drogą K01.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się obecny system zaopatrzenia wsi w wodę z wodociągu grupowego i SUW w Pieszkowie,
2) adaptuje się obecny system rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o odprowadzanie ścieków do oczyszczalni w Raszówce,
3) adaptuje się system zaopatrzenia w gaz z gazociągu średniego ciśnienia i istn. stacji redukcyjno-pomiarowej I° w Zimnej Wodzie.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Na terenie wsi ochroną konserwatorską są objęte:
   - kościół filialny p.w. św.Marcina (nr rej. 46/A),
   - teren cmentarza przykościelnego wraz z murem granicznym (nr rej. 930/L),
   - park (nr rej.682/L) oraz ruiny pałacu (nr rej. 957/171/L).
2. Wyznacza się w rysunku planu granice strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej w/w kościół, cmentarz oraz zespół pałacowo-parkowy z wyłączeniem części folwarcznej.
3. Na terenie wsi znajdują się następujące obiekty umieszczone w gminnej ewidencji dóbr kultury:
   - w zespole pałacowo-parkowym: 3 mosty nad fosą, relikt oranżerii, oficyny mieszkalne nr 17 (dz. nr 203/1) i nr 23 (dz. nr 206), kaplica grobowa w parku;
   - budynki mieszkalne: nr 25 (dz. nr 121) i nr 27 (dz. nr 119/1).
4. Na obszarze wsi znajduje się stanowisko archeologiczne na dz. nr 215 – pałac na wcześniejszym założeniu - wokół którego wyznacza się strefę „W" ścisłej ochrony archeologicznej.
5. Na obszarze wsi znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne (wskazane w rysunku planu), położone w rejonie następujących działek nr: 102/2, 136, 164, 215 i 295/2.

§ 34
Wieś Raszowa Mała

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu nr 24 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 Mw Tereny istn. i proj. zainwestowania wiejskiego wsi.
02 Mw
Ustala się:
- trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej na działkach plombowych w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi;
- trwałą adaptację zieleni urządzonej na działce u zbiegu drogi K01 i D10,0;
- nieprzekraczalna linię zabudowy: od dróg dojazdowych – 6,0 m, od granicy lasu, proj. dolesień i cieków wodnych – 12,0 m;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem drogi K01 i drogi dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na cz. dz. nr 14.

03 RPR,RL Teren istn. gospodarstwa rybackiego i użytków leśnych położony w południowo-wschodniej części wsi.
Ustala się :
- trwałą adaptację istn. obiektów i urządzeń gospodarstwa rybackiego w granicach obszaru jak na rysunku planu, a w szczególności chronionych obiektów: pałacu, oficyny i budynku gospodarczego;
- lokalizację nowych obiektów związanych z działalnością gospodarstwa; maks. wysokość zabudowy: parter; nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy lasu i stawów hodowlanych – 12,0 m;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem drogi dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na cz. dz. nr 14.

Dopuszcza się możliwość adaptacji na cele turystyczno-rekreacyjne, związane z lokalizacją miejsc noclegowych, pola biwakowego, gastronomii, parkingu itp.

04 RL,RP Tereny użytków leśnych i rolnych położone we wschodniej części wsi.
Ustala się:
- dolesienia jak na rysunku planu;
- realizację szlaku rowerowego wdłuż granicy z terenem 03 RPR,RL.

05 RP,RL,RPR Tereny użytków rolnych i leśnych oraz stawów hodowlanych położone w za-
06 RP chodniej i południowej części wsi.
Ustala się:
- trwałą adaptację istn. stawów hodowlanych na dz. 21/3;
- realizację szlaku rowerowego wdłuż północnej granicy stawów hodowlanych.

2. Ustalenia dot. komunikacji

K01 Lp15,0 Odcinek drogi powiatowej nr 20350.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m
- w granicach zainwestowania jednostronny przekrój uliczny;
- nieprzekraczalną linię zabudowy – 6,0 m;
- rezerwę terenu pod korektę zakrętu w centralnej części wsi oraz skrzyżowanie z drogą dojazdową D10,0.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się obecny system zaopatrzenia wsi w wodę z wodociągu grupowego i SUW w Pieszkowie,
2) gospodarkę ściekową należy rozwiązywać w oparciu o system grupowy do istn. oczyszczalni ścieków w Raszówce,
3) adaptuje się system zaopatrzenia w gaz z gazociągu średniego ciśnienia i istn. stacji redukcyjno-pomiarowej I° w Zimnej Wodzie.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Na terenie wsi ochroną konserwatorską zostały objęte budynki zespołu pałacowo-folwarcznego (nr rej. 618/L): pałac nr 1, oficyna mieszkalna nr 12 i obora.
2. Na obszarze objętym planem znajduje się chronione stanowisko archeologiczne na dz. nr 34/40 (nr rej. 44/13/85/Arch) – grodzisko częściowo zniszczone - wokół którego wyznacza się strefę „W” ścisłej ochrony archeologicznej.

§ 35
Wieś Raszówka

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu nr 25 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 MN,U,ZP Teren istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz istn. zieleni parkowej położony w północno-zachodniej części wsi.

Ustala się :

- trwałą adaptację istn. zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu oraz lokalizację proj. na działkach plombowych; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalną linię zabudowy: od dróg dojazdowych – 6,0 m, od granicy lasu – 12,0 m;
- trwałą adaptację istn. przedszkola publicznego wraz z przynależnym ogrodem jordanowskim położonego na cz. dz. nr 411;
- trwałą adaptację zieleni leśnej na dz. nr 346/4 z przeznaczeniem na park wiejski;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem drogi K01 i dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 481 oraz układu osiedlowych uliczek dojazdowych.

W centralnej części obszaru wszelkie zamierzenia inwestycyjne winny uwzględniać walory istn. układu urbanistycznego osiedla – dotyczy to w szczególności: gabarytów kubatur, wyznaczonych linii zabudowy, form dachów, rodzajów grodzeń itd.;

02 P,S Tereny istn. zabudowy i urządzeń przemysłu drzewnego położone w południowej
03 P,S części wsi.

Ustala się:

- trwałą adaptację zabudowy i urządzeń istn. tartaku i składów drewna położonych na dz. nr: 420-422 oraz lokalizację nowych obiektów (z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej, dopuszczeniem funkcji usługowych) w min. odległości: od granicy lasu – 15,0 m, od drogi dojazdowej D10 – 8,0 m;
- trwałą adaptację zabudowy mieszkaniowej położonej wzdłuż drogi K01;
- obsługę komunikacyjną obszarów za pośrednictwem drogi K01 oraz drogi dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 423 i drogi wewnętrznej na dz. nr 425/1.

04 Mw,MN Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy mieszkaniowej położony w centralnej części wsi.

Ustala się :

- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu oraz lokalizację proj. zabudowy na działkach plombowych; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalną linię zabudowy: od dróg dojazdowych – 6,0 m, od granicy lasu – 12,0 m, od linii kolejowej – 50,0 m;
- trwałą adaptację obiektu OSP na dz. nr 324;
- trwałą adaptację użytków leśnych położonych w południowej części obszaru;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem dróg: K01 i dojazdowych D8,0 jak na rysunku planu.

05 Mw,MN,U Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy mieszkaniowej i usługowej położony w centralnej części wsi.

Ustala się :

- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu oraz lokalizację proj. zabudowy na działkach plombowych; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalną linię zabudowy: od dróg dojazdowych – 6,0 m, od granicy lasu – 12,0 m, od linii kolejowej – 50,0 m;

- trwałą adaptację obiektu i urządzeń terenowych szkoły publicznej na cz. dz. nr 288/9;
- trwałej adaptacji zespołu zieleni wysokiej w płn. części dz. nr 288/9 z przeznaczeniem na zieleń parkową;
- trwałą adaptację budynków: ośrodka zdrowia na dz. 296/2, poczty na dz. nr 297 i kościoła na dz. nr 274;
- trwałą adaptację boiska sportowego na dz. nr 240;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem dróg: K01, K04 i dróg dojazdowych D12,0, D10,0 i D8,0 biegnących śladami dróg na dz. nr: 255, 244, 288/2 i 293.

06 MN Teren proj. zabudowy mieszkaniowej położony w północno-zachodniej części wsi.
Ustala się :
- lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg dojazdowych – 6,0 m;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem dróg: K03 i K04 oraz dróg dojazdowych D10,0 biegnących śladami dróg na dz. nr: 124 i 514.
- w południowej części obszaru skablowanie odcinka napowietrznej linii SN 20 kV.

07 Mw,MN Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy mieszkaniowej położony po południowej stronie drogi powiatowej nr 20313.
Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu
- lokalizację proj. zabudowy na działkach plombowych oraz w zespole położonym na cz. dz. nr 503; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalną linię zabudowy: od dróg dojazdowych – 6,0 m, od granicy lasu – 12,0 m;
- obsługę komunikacyjną obszaru z drogi K01;
- skablowanie linii napowietrznej SN 20 kV.

08 Mw,MN,U/P Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego, zabudowy mieszkaniowej i proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej położony po północnej stronie drogi powiatowej nr 20313.
Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej na działkach plombowych oraz w zespole położonym na cz. dz. nr 140/2; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalną linię zabudowy: od dróg dojazdowych – 6,0 m, od granicy lasu – 12,0 m;
- lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej lub produkcyjnej (działalności komercyjnej) z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej na terenie dz. nr 20/9,11,12 związaną z trwałą adaptacją chronionego dworu barokowego na dz. nr 20/12; pożądane w ramach robót adaptacyjnych zachowanie układu przestrzennego dawnego folwarku;
- obsługę komunikacyjną obszaru z dróg K01 i K03;
- skablowanie linii napowietrznej SN 20 kV.

09 U/P,MN Teren proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz zabudowy mieszkaniowej położony we wschodniej części wsi.
Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizację proj. w granicach obszaru jak na rysunku planu; ; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg dojazdowych – 6,0 m;

- lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej lub produkcyjno-składowej (działalności komercyjnej) z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej na terenie d. fermy (dz. nr 10/2);
- dalsze rolnicze użytkowanie dz. nr 15;
- obsługę komunikacyjną obszaru z dróg K01 i drogi dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 49;
- skablowanie odcinków linii napowietrznych SN 20 kV.

10 Mw Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położony w północno-wschodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zainwestowania wiejskiego w granicach obszaru jak na rysunku plan;
- maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg dojazdowych – 6,0 m;
- obsługę komunikacyjną obszaru z drogi K01.

11 KK Tereny linii kolejowej nr 298 relacji Legnica – Gwizdanów przeznaczonej do trwałej adaptacji.

12 RL,13 RL Tereny użytków leśnych położone w zachodniej części wsi.
Ustala się przebieg szlaku rowerowego wzdłuż dróg leśnych na terenie13 RL.

14 RZ,RL Tereny trwałych użytków zielonych oraz użytków leśnych położone w północnej
15 RP,RL części wsi.
16 RL,RP W północnej cz. dz. nr 140/2 lokalizuje się fermę lisów (o pow. 0,4 ha).

17 RL,ZC,NO Tereny otwarte użytków leśnych, cmentarzy i oczyszczalni ścieków położone w południowej i południowo-wschodniej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację terenów cmentarzy: chronionego położonego na dz. nr 193 oraz 192/2; w południowej cz. dz. nr 192/1 lokalizuje się parking z włączeniem do drogi na dz. nr 190;
- trwałą adaptację obiektu i urządzeń komunalnej oczyszczalni ścieków położonej na dz. nr 8/3-4.

2. Ustalenia dot. komunikacji

K01 Zp20/15,0 Odcinek drogi powiatowej nr 20313.

Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających: na terenach otwartych – 20,0 m; na terenach zainwestowanych wsi– 15,0 m;
- na terenie zainwestowanym wsi dwustronny przekrój uliczny;
- nieprzekraczalną linię zabudowy – 8,0 m;
- wzdłuż wschodniego odcinka, od skrzyżowania z drogą K02, realizację ścieżki rowerowej o szer. min. 2,0 m;
- trwałą adaptację zespołu zieleni wysokiej na dz. nr 341;
- korekty skrzyżowań z drogami: K02, K04 i drogą dojazdową D10,0 biegnącą śladem drogi na dz. nr 49.

K02 Zp20,0 Odcinek drogi powiatowej nr 20330.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m;
- zachowanie szpalerów drzew wzdłuż drogi;
- korektę skrzyżowania z drogami K01 drogą na dz. nr 11.

K03 L12,0 Odcinek gminnej drogi lokalnej biegnącej śladem drogi na dz. nr 505.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- jednostronny przekrój uliczny (po stronie zachodniej);
- nieprzekraczalną linię zabudowy – 6,0 m;
- realizację ścieżki rowerowej o szer. min. 2,0 m;
- realizację skrzyżowanie z drogą K04.

K04 L12,0 Odcinek gminnej drogi lokalnej biegnącej śladem drogi na dz. nr 216.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- na całym przebiegu przekrój uliczny;
- nieprzekraczalną linię zabudowy – 6,0 m;
- realizację skrzyżowanie z drogami K01 i K03.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się obecny system zaopatrzenia wsi w wodę z wodociągu grupowego i SUW w Karczowiskach,
2) adaptuje się obecny system rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o odprowadzanie ścieków do oczyszczalni w Raszówce,
3) adaptuje się system zaopatrzenia w gaz z gazociągu średniego ciśnienia i istn. stacji redukcyjno-pomiarowej I° w Zimnej Wodzie.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Na terenie wsi ochroną konserwatorską są objęte:
   - pałac nr 16a (nr rej. 287/L),
   - cmentarz parafialny (nr rej. 931/L).
2. Wyznacza się w rysunku planu granice strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej teren chronionego cmentarza na dz. nr 193.
3. Wyznacza się w rysunku planu granice strefy „B" ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół pałacowo-folwarczny we wschodniej części wsi (dz. nr 20/12).
4. Na terenie wsi znajdują się następujące obiekty umieszczone w gminnej ewidencji dóbr kultury:
   - w zespole stacji kolejowej: budynek dworca, nastawni, dom pracowników kolejowych (ul.Kolejowa 1) oraz budynek administracyjny ALP (ul.Kolejowa 6);
   - w zespole pałacowo-folwarcznym: oficyna mieszkalna nr 16b, budynek gospodarczy, stodoła, obora I z częścią mieszkalną oraz obora II;
   - budynek mieszkalny przy ul.Witosa 10 (dz. nr 188),
   - budynek poczty przy ul.1 Maja 14 (dz. nr 297),
   - willa przy ul.1 Maja 12 (dz. nr 296/2),
   - willa przy ul.1 Maja 13 (dz. nr 299).
5. Na obszarze objętym planem znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne (wskazane w rysunku planu), położone w rejonie następujących działek nr: 35, 129/4 oraz 140/2.

§ 36
Wieś Siedlce

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu nr 26 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 U,U/P,KS Teren istn. zabudowy usługowej oraz proj. zespołu usługowo-produkcyjnego i obsługi komunikacji położony w centralnej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację istn. ośrodka zdrowia na dz. nr 175 i 176;
- trwałą adaptację obiektu i urządzeń szkoły publicznej położonej na dz. nr 173/1;
- lokalizację zespołu nieuciążliwych obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjno-składowych (działalności komercyjnej) na dz. nr: 171, 205/16-19 (z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej) za wyjątkiem dz. nr 172, która pozostaje w użytkowaniu rolniczym bez prawa zabudowy; w północnej cz. dz. nr 205/15 lokalizuje się obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej (np. stacja paliw, gastronomia); maks. wysokość zabudowy (do okapu) – 8,50 m; nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi dojazdowej i granicy terenu szkoły – 10,0; obsługa komunikacyjna za pośrednictwem 1 włączenia do drogi K01 oraz drogi dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 205/20; parkowanie wyłącznie w granicach terenu; wzdłuż granic terenu wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej;
- lokalizację zespołu nieuciążliwych obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjno-składowych (działalności komercyjnej) z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej w płd. cz. dz. nr 205/28 i na działkach przyległych – jak na rysunku planu; obsługa komunikacyjna za pośrednictwem drogi K02 i drogi dojazdowej D10,0 łączącej się z drogą na dz. nr 205/20.

02 Mw,MN Teren istn. zainwestowania wiejskiego i proj. zabudowy mieszkaniowej położony we wschodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej w północnej i wschodniej części terenu; wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg dojazdowych – 6,0 m;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem dróg: K01, K03 oraz dróg dojazdowych D10,0 i D8,0 0 biegnącej śladami dróg na dz. nr 402 i 161/7;
- skablowanie odcinka napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV.

03 Mw,RPZ,MN Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego, ferm drobiarskich oraz proj. zabudowy mieszkaniowej położony w północnej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej granicach obszaru jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację ośrodków produkcji drobiarskiej usytuowanych na dz. nr 105/1, 129 i 130/2; dopuszcza się możliwość lokalizacji w obiektach nieuciążliwych funkcji produkcyjno-usługowych; wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej od strony dróg publicznych;
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej we wschodniej i południowej części obszaru; wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; obsługa komunikacyjna z drogi K03 i dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 395/2; nieprzekraczalną linię zabudowy od ulic dojazdowych – 6,0 m; na dz. nr 111-116 przed przystąpieniem do realizacji budownictwa mieszkaniowego wymagane jest kompleksowe rozwiązanie zagadnień odprowadzania wód powierzchniowych;

- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem dróg: K03 i K05 oraz dróg dojazdowych D10,0 i D8,0 0 biegnących śladami dróg na dz. nr 395/2 i 379/2.

04 Mw,RPZ,MN Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego, ferm drobiarskich oraz proj. zabudowy mieszkaniowej położony w północno-zachodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej granicach obszaru jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację ośrodków produkcji drobiarskiej usytuowanych na dz. nr: cz.64/3, 55/1-2 i 54/1-2; dopuszcza się możliwość lokalizacji w obiektach nieuciążliwych funkcji produkcyjno-usługowych; wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej od strony dróg publicznych;
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej w zachodniej i południowej części obszaru; wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalna linia zabudowy: od ulic dojazdowych – 6,0 m, od cieków wodnych – 10,0 m;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem dróg: K01 i K05 oraz dróg dojazdowych D10,0 i D8,0 biegnących śladami dróg na dz. nr: 391/2, 381/2 i 68/1.

05 Mw,Uks Teren istn. zainwestowania wiejskiego kościoła parafialnego położony w centralnej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację chronionego kościoła parafialnego wraz z terenem chronionego cmentarza przykościelnego położonych na dz. nr 180;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem dróg: K01, K02 i K04.

06 Mw,ZP,MN Tereny istn. i proj. zainwestowania wiejskiego, zieleni parkowej oraz proj.
07 Mw zabudowy mieszkaniowej położone w południowej i wschodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszarów jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację chronionego zespołu zieleni parkowej z wymogiem rewaloryzacji układu i stawów wodnych położonego na dz. nr 229/40, 230/1 i 231/1;
- trwałą adaptację chronionego pałacu położonego na dz. nr 229/40 z przeznaczeniem na funkcje usługowe lub mieszkalne; wymagane odtworzenie muru pałącowego z bramą oraz placu przedwejściowego;
- trwałą adaptację istn. boiska sportowego na cz. dz. nr 230/1 z zakazem lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej w południowo-zachodniej części terenu 06 (dz. nr 256, 257 i cz. 258); wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalna linia zabudowy od ulic dojazdowych – 6,0 m, wymagane opracowanie koncepcji zagospodarowania dla całego zespołu ze szczególnym uwzględnieniem prawidłowej obsługi komunikacyjnej;
- obsługę komunikacyjną obszarów za pośrednictwem drogi K02 oraz dróg dojazdowych D8,0 biegnących śladami dróg na dz. nr: 41/1, 411/1 i 448;
- skablowanie odcinków napowietrznych linii średniego napięcia 20 kV.

08 Mw,KS Teren istn. zabudowy mieszkaniowej i proj. urządzeń obsługi komunikacji samochodowej położony w zachodniej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- lokalizację parkingu z towarzyszącą zabudową pawilonową (gastronomia) w pasie terenu przy drodze K01; od strony drogi i zabudowy mieszkaniowej wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej.

09 RP Tereny użytków rolnych położone po południowej stronie drogi krajowej nr 36.
10 RP
11 RP
Ustala się:
- trwałą adaptację odcinków napowietrznych linii WN 110 kV;
- przebieg drogi dojazdowej D10,0 0 biegnącej śladem drogi na cz. dz. nr 205/20.

12 RP,ZC Tereny użytków rolnych położone w północno- wschodniej części wsi.
Ustala się trwałą adaptację cmentarza na dz. nr 156 z obsługą komunikacyjną z drogi na dz. nr 401. Rezerwuje się pas terenu o szerokości 25,0 m pod realizację północnego obejścia wsi w ciągu drogi krajowej nr 36.

13 RP Tereny użytków rolnych położone w północnej i północno-zachodniej części wsi.
14 RP
Ustala się trwałą adaptację szpaleru drzew wzdłuż potoku Księgnicka Struga.

2. Ustalenia dot. komunikacji

K01 GP30,0 Odcinek drogi krajowej nr 36.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających: w terenie zainwestowania wsi – 30,0 m, na terenach otwartych – 30,0 m;
- na terenie zainwestowanym dwustronny przekrój uliczny wraz z wymogiem realizacji pasów zieleni izolacyjnej;
- nieprzekraczalną linię zabudowy – 12,0 m;
- wymóg zachowania drzewostanu przydrożnego;
- korekty skrzyżowań z drogami: K02, K03 i K05.

Rezerwuje się teren (GP1/2) w pasie o szerokości 30,0 m pod realizację północnego obejścia wsi.

K02 Zp20/15,0 Odcinek drogi powiatowej nr 20335.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających: na terenach zainwestowanych – 15,0 m, na terenach otwartych – 20,0 m;
- na terenie zainwestowanym wsi dwustronny przekrój uliczny;
- min. linię zabudowy – 8,0 m.

We wschodnim odcinku (między skrzyżowaniem z drogą K04 i granicą gminy) wymagana realizacja ścieżki rowerowej o szer. min. 2,0 m;

K03 L20/12,0 Ulica lokalna biegnąca po śladzie drogi na dz. nr 215/1.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających: na północnym odcinku – 20,0 m, na południowym – 12,0 m;
- dwustronny przekrój uliczny;
- min. linię zabudowy – 6,0 m lub w linii budynków sąsiadujących;
- realizację skrzyżowania z drogami K01 i K02.

K04 L20/15,0 Ulica lokalna biegnąca po śladzie drogi na dz. nr 68.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających: na terenie zainwestowania – 15,0 m, na terenach otwartych– 20,0 m;
- jednostronny przekrój uliczny;

- min. linię zabudowy – 8,0 m lub w linii budynków sąsiadujących;
- realizację skrzyżowania z drogą K02.

Zalecana realizacja ścieżki rowerowej o szer. min. 2,0 m.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się obecny system zaopatrzenia wsi w wodę z wodociągu grupowego i SUW w Siedlcach,
2) adaptuje się obecny system rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o odprowadzanie ścieków do oczyszczalni w Siedlcach,
3) możliwość zaopatrzenia w gaz z proj. gazociągu średniego ciśnienia.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Na terenie wsi ochroną konserwatorską są objęte:
   - kościół parafialny pw. Św. Michała Archanioła (nr rej. 850/144/L) wraz z dzwonnicą (nr rej. 598/L) i cmentarzem przykościelnym (nr rej. 842/L),
   - zespół pałacowo-parkowy : park (nr rej. 474/L) wraz z ruinami pałacu (nr rej. 270/28/L).
2. Wyznacza się w rysunku planu granice 2-ch rozłącznych stref „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmujących tereny: kościoła wraz z cmentarzem oraz zespołu pałacowo-parkowego.
3. Wyznacza się w rysunku planu granice strefy „B" ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar centralnej części wsi stanowiącej bezpośrednie otoczenie kościoła.
4. Na terenie wsi znajdują się następujące obiekty umieszczone w gminnej ewidencji dóbr kultury:
   - mur cmentarza przykościelnego,
   - w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem: oficyna mieszkalna, dom zarządcy dóbr nr 28 (dz. nr 205/24) oraz obora I i II;
   - dom mieszkalny nr 55 (dz. nr 71).
5. Na obszarze objętym planem znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne (wskazane w rysunku planu), położone w rejonie następujących działek nr: 159/1, 239, 268, 316/1 oraz 320/2.

§ 37
Wieś Składowice

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu nr 27 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 Mw,US Teren istn. zainwestowania wiejskiego i boiska sportowego położony w południowej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację istn. boiska sportowego położonego na dz. nr 92; wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki;
- trwałą adaptację stawu hodowlanego na dz. nr 91/14;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem dróg: K01, K04 oraz drogi dojazdowej D12,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 90.

02 Mw Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położony w centralnej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej na działkach plombowych; wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi;
- trwałą adaptację: kościoła na dz. nr 148/2 oraz przedszkola publicznego na dz. nr 147/2;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem dróg: K01, K03 i K04 oraz drogi dojazdowej D8,0 0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 102;
- skablowanie odcinków napowietrznych linii średniego napięcia 20 kV.

03 Mw,MN Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz proj. zabudowy mieszkaniowej położony w północnej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację: domu kultury na dz. nr 143 oraz terenu cmentarza na dz. nr 116;
- lokalizację zespołu zabudowy mieszkaniowej na dz. nr 38/9; wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; obsługa komunikacyjna z drogi K03 i dojazdowej D10,0; nieprzekraczalna linia zabudowy: od drogi dojazdowej – 6,0 m, od granicy lasu – 12,0 m;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem dróg: K01 i K03 i K04 oraz drogi dojazdowej D8,0 0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 40;
- skablowanie odcinka napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV.

04 U/P,MN Teren istn. i proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz proj. zabudowy mieszkaniowej położony w północnej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. wytwórni materiałów budowlanych położonej na dz. nr 72/4;
- lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej lub produkcyjno-składowej (działalności komercyjnej) z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej na dz. nr: 72/3, 7, 8, 9; maks. wysokość proj. zabudowy (do poziomu okapu) – 5,50 m; obsługa komunikacyjna z dróg K03 i K04; parkowanie wyłącznie w granicach działki; od strony drogi K03 i zabudowy mieszkaniowej wymagane nasadzenia zieleni izolacyjnej;
- lokalizację zespołu zabudowy mieszkaniowej w południowej części obszaru; wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; obsługa ko-

munikacyjna z drogi dojazdowej D8,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 102; nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi dojazdowej – 6,0 m.

05 ZP,U/P Teren istn. parku podworskiego oraz istn. i proj. zabudowy usługowej lub produkcyjnej położony w południowej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację chronionego parku podworskiego położonego na cz. dz. 182/31;
- trwałą adaptację chronionego pałacu z przeznaczeniem na funkcje usługowe (hotel, ośrodek administracyjno-wypoczynkowy itp.) lub mieszkalne; w ramach robót adaptacyjnych wymagane zachowanie układu przestrzennego z osią kompozycyjną zespołu i niezabudowanym placem przedwejściowym;
- lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej lub produkcyjno-składowej (działalności komercyjnej) z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej w d. obiektach gospodarczych na cz. dz. nr 182/31; parkowanie wyłącznie w granicach działek; wymagane zachowanie układu przestrzennego zespołu;
- trwałą adaptację zbiornika wodnego na dz. nr 186;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem drogi K01;
- od strony drogi K01 wymagane nasadzenia zieleni izolacyjnej.

06 Mw,MN Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz proj. zabudowy mieszkaniowej położony w centralnej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- lokalizację zespołu zabudowy mieszkaniowej na cz. dz. nr 182/25; wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; obsługa komunikacyjna z drogi K04 i dojazdowej D12,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 182/6; nieprzekraczalna linia zabudowy: od drogi dojazdowej – 6,0 m;

07 MN,WW Teren proj. zabudowy mieszkaniowej i proj. stawów hodowlanych położony w zachodniej części wsi.

Ustala się :
- lokalizację zespołu zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; obsługa komunikacyjna z dróg K01, K04 i dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 90; nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg dojazdowych – 6,0 m; wymagane jest opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu dla całego zespołu proj. zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem właściwej obsługi komunikacyjnej;
- lokalizację zespołu stawów hodowlanych lub rekreacyjnych w południowej części terenu (dz. nr 84/1 i 87); zakaz zabudowy kubaturowej z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

08 RP,U/P,WZ Tereny użytków rolnych, zabudowy usługowo-produkcyjnej i stacji uzdatniania wody położone w południowej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację zabudowań położonych na dz. 187/1-5 z przeznaczeniem na nieuciążliwe funkcje usługowe lub produkcyjne z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- trwałą adaptację stacji uzdatniania wody położonej na dz. nr 161.

09 RZ,RL,NO Tereny trwałych użytków zielonych, użytków leśnych i istn. oczyszczalni ścieków położone we wschodniej części wsi.

Ustala się trwałą adaptację obiektu i urządzeń komunalnej oczyszczalni ścieków położonej na dz. nr 182/2 i 182/4.

10 RL,R-RL Tereny użytków leśnych i rolnych położone w północnej i północno-zachodniej
11 RP części wsi.
Ustala się:
- rekultywację terenu d. piaskowni (położonej na dz. nr 38/1 i 38/2) w kierunku leśnym;
- przebieg drogi dojazdowej D10,0 śladem drogi na cz. dz. nr 33/2.

2. Ustalenia dot. komunikacji

K01 Zp20/15,0 Odcinek drogi powiatowej nr 20321.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających: na terenach zainwestowanych – 15,0 m, na terenach otwartych – 20,0 m;
- na terenie zainwestowanym wsi przekrój uliczny;
- min. linię zabudowy – 8,0 m;
- realizację skrzyżowań z drogami K02, K03 i K04.

Wymagana realizacja ścieżki rowerowej dwukierunkowej o szer. min. 2,0 m;

K02 L12,0 Odcinek gminnej drogi lokalnej biegnącej śladem drogi na dz. nr 168/1 i 183.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- min. linię zabudowy – 6,0 m;
- realizację skrzyżowania z drogą K01.

K03 L12,0 Odcinek gminnej drogi lokalnej biegnącej śladem drogi na dz. nr 20.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- min. linię zabudowy – 6,0 m;
- realizację skrzyżowania z drogą K01.

K04 D12,0 Odcinek gminnej drogi dojazdowej biegnącej śladem drogi na cz. dz. nr 33/2.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- min. linię zabudowy – 8,0 m.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się obecny system zaopatrzenia wsi w wodę z wodociągu grupowego i SUW w Siedlcach,
2) adaptuje się obecny system rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o odprowadzanie ścieków do oczyszczalni w Siedlcach,
3) możliwość zaopatrzenia w gaz z proj. gazociągu średniego ciśnienia.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Na terenie wsi ochroną konserwatorską są objęte:
   - teren parku podworskiego (nr rej. 451/L);
   - dwór nr 7a (nr rej. 610/L i 725/L).
2. Wyznacza się w rysunku planu granice strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół dworsko-parkowy oraz aleję kasztanowców przy drodze (cz. dz. nr 186) prowadzącej od płd.-zachodu do zespołu.
3. Wyznacza się w rysunku planu granice strefy „B" ochrony konserwatorskiej obejmującej teren cmentarza parafialnego (cz. dz. nr 116).
4. Na terenie wsi znajdują się następujące obiekty umieszczone w gminnej ewidencji dóbr kultury:
   - cmentarz parafialny,
   - w zespole dworsko-parkowym: oficyna mieszkalna, spichlerz, obory I,II i III oraz aleja kasztanowców.
5. Na obszarze objętym planem znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne (wskazane w rysunku planu), położone w rejonie następujących działek nr: 38/9, 83/2, 84/2, 91/12 i 91/17-18, 160, 188/2, 189/1 189/2 oraz 203.

§ 38
Wieś Szklary Górne

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu nr 28 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 Mw Tereny istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położone w zachodniej części
02 Mw wsi
Ustala się:
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług na działkach plombowych; wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi;
- obsługę komunikacyjną obszarów: terenu 01 Mw - za pośrednictwem dróg: K01 i K02, terenu 02 Mw – z dróg K02 i drogi dojazdowej D8,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 191/2.

03 MN Teren istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej położony w zachodniej części wsi.
Ustala się:
- lokalizację zespołu zabudowy mieszkaniowej w pasach terenu wzdłuż dróg K02 i dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 191/2;
- maks. wysokość zabudowy: parter + poddasze nieużytkowe; nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy D8,0 – 6,0 m, od granicy lasu – 12,0 m;
- skablowanie odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej SN.

04 MN Teren proj. zabudowy mieszkaniowej położony wzdłuż drogi powiatowej nr 20512.
Ustala się :
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej na częściach działek nr 86-93 (jak na rysunku planu); maks. wysokość proj. zabudowy : parter+ poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem indywidualnych wjazdów bramowych z drogi K01.

05 Mw,UO,ZC Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego, istn. szkoły publicznej oraz cmentarza położony w centralnej części wsi.
Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację obiektu i urządzeń terenowych szkoły publicznej położonej na dz. nr 102 i cz.99; wymagane zachowanie na działce zieleni wysokiej oraz publicznego charakteru ciągu pieszego na dz. nr 101;
- trwałą adaptację terenu cmentarza położonego na dz. nr 94 z możliwością powiększenia jego terenu o części działek nr 95 i 97, pod warunkiem zachowania 50-metrowej odległości granicy cmentarza od terenów mieszkaniowych oraz 20-metrowej od granicy boiska szkolnego; pozostałe części działek przeznacza się na teren zieleni izolacyjnej z możliwością urządzenia parkingu (-ów) od strony drogi K06 lub drogi dojazdowej na dz. nr 6/15;
- trwałą adaptację parterowego budynku (z możliwością nadbudowy stromym dachem) położonego na dz. nr 44/39-40 na cele usługowe lub mieszkalne;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem dróg: K03 oraz dojazdowych D10,0 biegnących śladami dróg na dz. nr 6/15 i 44/16.

06 MN,U/US Teren istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej i usługowej położony w północnej części wsi.

Ustala się :

- trwałą adaptację istn. oraz lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalną linię zabudowy: od ulic dojazdowych – 6,0 m, od granicy lasu – 12,0 m;
- lokalizację zabudowy usługowej (z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej) lub urządzeń sportowo-rekreacyjnych w płd. cz. dz. nr 6/16; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem dróg: K06 oraz dojazdowych D10,0 i D8,0 biegnących śladami dróg na dz. nr 6/15, 6/8, 43/1 oraz cz. dz. nr 6/18 i 6/23.

07 Mw Tereny istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położone wzdłuż drogi powiatowej
08 Mw nr 20512.

Ustala się :

- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszarów jak na rysunku planu;
- obsługę komunikacyjną obszarów za pośrednictwem drogi K01.

09 Mw,ZP,U/MN Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego, istn. zespołu parkowo-pała-cowego oraz istn. i proj. zabudowy usługowej położony w centralnej części wsi.

Ustala się :

- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację istn. chronionego późnogotyckiego kościoła parafialnego wraz z terenem cmentarza przykościelnego położonych na cz. dz. nr 210; dopuszcza się możliwość adaptacji pozostałych istn. zabudowań na dz. nr 210 na cele usługowe lub mieszkalne;
- trwałą adaptację istn. chronionego zespołu zieleni parkowej wraz z obiektem zabytkowego pałacu i zabudową towarzyszącą na terenie dz. nr 223/4; dopuszcza się możliwość przeznaczenia sąsiadującej zabudowy mieszkalno-gospodarczej na dz. nr 224/12 na cele usługowe;
- lokalizację zespołu nieuciążliwych obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjno-składowych (działalności komercyjnej) na dz. nr 305; nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi dojazdowej – 10,0 m; wysokość proj. zabudowy – 2 kondygnacje; obsługa komunikacyjna z drogi K04 lub drogi dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 264; parkowanie wyłącznie w granicach nieruchomości; wzdłuż grodzenia terenu wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej; alternatywnie dopuszcza się, pod warunkiem opracowania koncepcji zagospodarowania całego terenu, możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej; maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalna linia zabudowy od proj. wewnętrznych dróg dojazdowych– 6,0 m;
- lokalizację zespołu nieuciążliwych obiektów i urządzeń usługowych (działalności komercyjnej – motel, administracja itp.) lub zabudowy mieszkaniowej w płd. cz. dz. nr 223/4; maks. wysokość proj. zabudowy : 2 kondygnacje + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalna linia zabudowy: od drogi dojazdowej – 10,0 m, od granicy parku – 15,0 m; obsługa komunikacyjna drogi dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 264; parkowanie wyłącznie w granicach nieruchomości; wzdłuż grodzenia terenu wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem dróg: K01, K02 i K04 oraz dróg dojazdowych D10,0 biegnących śladami dróg na dz. nr 264 i 211.

10 U/P Teren proj. zespołu usługowo-produkcyjnego położony w południowej części wsi.
Ustala się :
- lokalizację zespołu nieuciążliwych obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjno-składowych (działalności komercyjnej) z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej na częściach działek nr: 208/3, 308/1 i 308/3; maks. wysokość zabudowy (do okapu): 5,50 m;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem 1 wjazdu bezpośredniego z drogi K02 oraz dróg dojazdowych D12,0 i D10 biegnących śladami dróg na dz. nr 304 i 308/2; parkowanie wyłącznie w granicach nieruchomości; wzdłuż grodzenia terenu wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej;
- skablowanie odcinków napowietrznych linii średniego napięcia 20 kV wraz z realizacją stacji transformatorowej 20,0/0,4 kV.

11 Mw,UT,U/P Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz proj. zabudowy usługowej lub produkcyjnej położony w centralnej części wsi.
Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- lokalizację zespołu nieuciążliwych obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjno-składowych (działalności komercyjnej) z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej w północnej i środkowej części obszaru – jak na rysunku planu;
- na dz. nr 224/19 i cz. 224/15 możliwa lokalizacja proj. zabudowy; maks. wysokość zabudowy (do okapu) - 5,50 m;
- na terenie dz. nr 218 i 220 lokalizuje się zespół zieleni urządzonej z zakazem zabudowy kubaturowej;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem dróg K01 i K04;
- skablowanie odcinków napowietrznych linii średniego napięcia 20 kV.

12 MN Teren proj. zabudowy mieszkaniowej położony w południowej części wsi.
Ustala się :
- lokalizację proj. zespołu zabudowy mieszkaniowej na terenie dz. nr 307/19; maks. wysokość proj. zabudowy wolnostojącej: parter + poddasze użytkowe, bliźniaczej lub szeregowej: 2 kondygnacje + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalną linię zabudowy: od ulic dojazdowych – 6,0 m, od granicy lasu – 12,0 m;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem dróg K02 i K04 oraz osiedlowych dróg dojazdowych D12,0 i D10,0 – jak na rysunku planu;
- skablowanie odcinków napowietrznych linii średniego napięcia 20 kV.

Wymagane nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z drogami K02 i K04.
Dopuszcza się funkcje usługowe wbudowane w partery budynków.

13 MN Teren istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej położony we wschodniej części wsi.
Ustala się :
- trwałą adaptację istn. oraz lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej na działkach w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi;
- obsługę komunikacyjną obszaru z drogi K01 oraz drogi biegnącej na dz. nr 263;
- skablowanie odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej SN.

14 Mw
15 Mw,ZP,P/U Tereny istn. i proj. zainwestowania wiejskiego, zieleni parkowej oraz proj. zabudowy produkcyjno-składowej lub usługowej położony we wschodniej części wsi.
Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszarów jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację zespołu zieleni parkowej położonego na cz. dz. nr 382/12;

- lokalizację zespołu nieuciążliwych obiektów i urządzeń produkcyjno-składowych lub usługowych (działalności komercyjnej) z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej we wschodniej części obszaru 15 Mw,ZP,P/U – jak na rysunku planu;
- obsługę komunikacyjną obszaru z drogi K01.

16 RPR,U/UT Teren proj. zespołu stawów hodowlanych oraz proj. zainwestowania usługowego położony we wschodniej części wsi.

Ustala się :
- lokalizację zespołu stawów hodowlanych na terenie dz. nr 38, 40/1 i 57 z możliwością ich rekreacyjnego wykorzystywania;
- lokalizację zespołu nieuciążliwych obiektów i urządzeń usługowych lub usługowo-turystycznych (motel, gastronomia, pole biwakowe, mikrozoo itp.) z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej na terenie dz. 77-79; maks. wysokość zabudowy: 2 kondygnacje + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi D10,0 – 12,0 m; parkowanie wyłącznie w granicach obszaru;
- obsługę komunikacyjną zespołu za pośrednictwem dróg K01 i dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 39.

Wymagane zachowanie korytarza niebudowlanego linii WN 110 kV oraz nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej od strony drogi K01;

17 KK Teren przemysłowej linii kolejowej KGHM „Polska Miedź" S.A. przeznaczonej do trwałej adaptacji.

18 PE Teren powierzchniowej eksploatacji piasków podsadzkowych – złoże „Obora" przeznaczony po zakończeniu działalności do rekultywacji w kierunku wodno-leśnym.

19 RP,RL,WZ Tereny otwarte użytków rolnych i leśnych oraz istn. ujęć wody położone w południowo-wschodniej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację ujęć wody usytuowanych na dz. nr 262 i 381;
- trwałą adaptację odcinka napowietrznej linii WN 110 kV;
- dolesienia jak na rysunku planu;
- przebieg drogi dojazdowej D12,0 do piaskowni „Obora" biegnącej śladem drogi na dz. nr 591.

20 RP,RL Tereny użytków rolnych i leśnych położone w południowo-zachodniej części wsi.

Ustala się:
- dolesienia jak na rysunku planu;
- lokalizację zabudowy siedliskowej w północnej części dz. nr 266/1,2 oraz w północnej części dz. nr 271 i 272; maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalna linia zabudowy od rowu – 4,0 m;
- trwałą adaptację odcinka napowietrznej linii WN 110 kV;
- przebiegi dróg dojazdowych D12,0 i D10,0 biegnących śladami dróg na dz. nr 364 i 312/5 wraz z wymogiem zachowania istn. wzdłuż nich zadrzewień.

21 RP,RL Tereny użytków rolnych i leśnych położone w południowo-zachodniej części wsi.
22 RP,RL
23 RP,RL

Ustala się:
- dolesienia jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację terenu leśniczówki położonej na cz. dz. nr 457/103;
- trwałą adaptację zadrzewień śródpolnych i wzdłuż cieków;
- przebieg drogi dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 2/2.

24 RL Tereny użytków leśnych położone w północno-wschodniej części wsi.
Ustala się dolesienia jak na rysunku planu.

2. Ustalenia dot. komunikacji

K01 Zp20/15,0 Odcinek drogi powiatowej nr 20512.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających: na terenach zainwestowanych – 15,0 m, na terenach otwartych – 20,0 m;
- na terenie zainwestowanym wsi dwustronny przekrój uliczny;
- nieprzekraczalną linię zabudowy – 8,0 m.
- realizację skrzyżowań z drogami K02, K03 i K04 oraz w rejonie przejazdu kolejowego.

K02 Zp20/15,0 Odcinki drogi powiatowej nr 20319.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających: na terenach zainwestowanych – 15,0 m, na terenach otwartych – 20,0 m;
- na terenie zainwestowanym wsi przekrój uliczny;
- nieprzekraczalną linię zabudowy – 8,0 m.
- realizację skrzyżowań z drogami K01 i K04 oraz z drogami dojazdowymi.

W południowym odcinku (do skrzyżowania z drogą K01) wymagana realizacja ścieżki rowerowej o szer. min. 2,0 m;

K03 L12,0 Odcinek gminnej drogi lokalnej biegnącej śladem drogi na dz. nr 2/2.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- jednostronny przekrój uliczny (po stronie wschodniej);
- min. linię zabudowy – 6,0 m;
- realizację skrzyżowań z drogą K01.

K04 L12,0 Gminna droga lokalna biegnąca śladem drogi na dz. nr 224/18 i 306.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- jednostronny przekrój uliczny (po stronie wschodniej);
- min. linię zabudowy – 6,0 m;
- realizację skrzyżowań z drogami K01 i K02.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się obecny system zaopatrzenia wsi w wodę z wodociągu grupowego i SUW przy szybach zachodnich ZG „Lubin”,
2) adaptuje się obecny system rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o odprowadzanie ścieków do oczyszczalni w Szklarach Górnych,
3) adaptuje się system zaopatrzenia w gaz z gazociągu średniego ciśnienia i istn. stacji redukcyjno-pomiarowej I° w Oborze.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Na terenie wsi ochroną konserwatorską są objęte:
   - późnogotycki kościół parafialny pw. Św. Piotra i Pawła (nr rej. 855/146/L);
   - teren cmentarza przykościelnego (nr rej. 929/L);
   - zespół pałacowo-parkowy : teren parku (nr rej. 690/L) wraz z obiektem pałacu nr 51c (nr rej. 271/29/L).
2. Wyznacza się w rysunku planu granice strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej w/w obiekty i tereny chronione.
3. Wyznacza się w rysunku planu granice strefy „B" ochrony konserwatorskiej obejmującej teren dworu, folwarku i parku we wschodniej części wsi (Owczary).
4. Na terenie wsi znajdują się następujące obiekty umieszczone w gminnej ewidencji dóbr kultury:
   - w zespole kościoła parafialnego położonego na dz. nr 210: mur cmentarny, plebania nr 40, stodoły I i II oraz pomnik Św. Jana Nepomucena;
   - w zespole pałacowo-parkowym: budynek gospodarczy, gorzelnia, stajnia ze spichlerzem, budynek gospodarczy (obecnie magazyn), stodoły I,II i III, budynek mieszkalny I i mieszkalno-gospodarczy II, chlewnia, budynek bramny z oficyną mieszkalną nr 52K, obora, oficyny mieszkalne nr 52N,O,R,S i T, budynek gospodarczy nr 52T, budynek gospodarczy dobudowany do oficyny nr 52T, stajnia z ujeżdżalnią i oficyną mieszkalną, budynek mieszkalny nr 52H, pawilon ogrodowy, oranżeria oraz aleja kasztanowców (od południowej strony założenia);
   - w zespole dworsko-folwarcznym (Owczary – dz. nr 382/17,28,40): pałac nr 76 budynki gospodarcze I,II,III i IV oraz park.
5. Na obszarze objętym planem znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne (wskazane w rysunku planu), położone w rejonie następujących działek nr: 6/17-18, 71 i 72, 83/2, 85, 97, 202, 244, 245, 256 i 257/1, 307/19 i 308/3 oraz 310/1.

§ 39
Wieś Ustronie

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu nr 29 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 Mw Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położony w północno-wschodniej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalna linia zabudowy: od drogi dojazdowej – 6,0 m, od cieków wodnych – 10,0 m;
- obsługę komunikacyjną z drogi K01 i drogi dojazdowej D8,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 45.

02 Mw,MN Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położony w południowo-zachodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację boiska sportowego na cz. dz. nr 104;
- lokalizację zespołu zabudowy mieszkaniowej na cz. dz. nr 106; maks. wysokość proj. zabudowy :parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 105; nieprzekraczalna linia zabudowy: od dróg dojazdowych – 6,0 m, od granicy lasu – 15,0 m;
- obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem drogi K01.

03 ZP,U/P Teren zieleni parkowej i proj. zabudowy usługowej lub produkcyjno-składowej położony w północnej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację chronionego parku podworskiego położonego na cz. dz. nr 35/10; wymagane odtworzenie układu stawów wodnych z wyspą i groblą; dopuszcza się możliwość lokalizacji na wyspie pawilonu usługowego (gastronomia, miejsce odpoczynku);
- lokalizację 2-ch zespołów nieuciążliwych obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjno-składowych (działalności komercyjnej) z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej usytuowanych po obu stronach drogi dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr: 27/2; maks. wysokość proj. zabudowy (do okapu): 5,50 m; pożądane przekrycie dachami stromymi; ; nieprzekraczalna linia zabudowy: od dróg dojazdowych – 10,0 m, od granicy parku – 15,0 m;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem drogi dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr: 27/2; parkowanie wyłącznie w granicach nieruchomości;
- wzdłuż grodzenia terenu wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej.

04 RP,RL,WW Tereny użytków rolnych i leśnych oraz stawów hodowlanych położone w północnej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację stawu hodowlanego położonego na cz. dz. nr 35/1;
- dolesienia jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację odcinka linii napowietrznej WN 110 kV;
- trwała adaptację aleji wzdłuż drogi na dz. nr 12/1.

05 RP,RL Tereny użytków rolnych i leśnych położone w południowej i południowo-zachodniej części wsi.

Ustala się:
- dolesienia jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację odcinka linii napowietrznej WN 110 kV;
- realizację szlaku rowerowego wzdłuż drogi na dz. nr 82/1-2.

2. Ustalenia dot. komunikacji

K01 Zp20/15,0 Odcinek drogi powiatowej nr 20321.

Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających: na terenie zainwestowanym – 15,0 m, na terenach otwartych – 20,0 m;
- jednostronny przekrój uliczny;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się obecny system zaopatrzenia wsi w wodę z wodociągu grupowego i SUW w Składowicach,
2) gospodarkę ściekową należy rozwiązywać w oparciu o system grupowy do istn. oczyszczalni ścieków w Składowicach,
3) możliwość zaopatrzenia w gaz z proj. gazociągu średniego ciśnienia.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Na terenie wsi ochroną konserwatorską jest objęty teren zespołu pałacowo-parkowego z folwarkiem (nr rej. 446/L).
2. Wyznacza się w rysunku planu granice strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół pałacowo-parkowy wraz z poprowadzoną na grobli aleją kasztanowców.
3. Na terenie wsi znajdują się następujące obiekty umieszczone w gminnej ewidencji dóbr kultury: dwór nr 19 (dz. nr 35/10), budynek szkoły nr 1 (dz. nr 107) oraz budynki mieszkalne: nr 2 (dz. nr 103/1) i nr 12 (dz. nr 59/1).
4. Na obszarze wsi (teren parku) znajduje się stanowisko archeologiczne – dawne grodzisko - wokół którego wyznacza się strefę „W" ścisłej ochrony archeologicznej.
5. Na obszarze wsi znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne (wskazane w rysunku planu), położone w rejonie następujących działek nr: 18, 21, 35/10 oraz 60.

§ 40
Wieś Wiercień

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu nr 30 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 Mw Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy mieszkaniowej wsi.
02 Mw
03 Mw
Ustala się:
- trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- trwała adaptację boiska sportowego na dz. nr 286;
- trwałą adaptację z możliwością rozbudowy świetlicy wiejskiej na dz. nr 517/3 ; wymagane nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej;
- dla proj. zabudowy mieszkalnej na działkach przylegających do terenu świetlicy obowiązuje min. odległość od obiektów świetlicy: 30,0 m;
- lokalizację zespołu zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie skrzyżowania drogi K01 i dojazdowej D8,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 282/2; maks. wysokość proj. zabudowy :parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi;
- nieprzekraczalną linię zabudowy: od dróg dojazdowych– 6,0 m, od granicy lasu – 12,0 m;
- obsługę komunikacyjną obszarów za pośrednictwem dróg: K01 i K02 oraz dróg dojazdowych.

04 RP,RL Tereny użytków rolnych i leśnych położone w północnej i południowej części wsi.
05 RP,RL
Ustala się:
- dolesienia jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację odcinka linii napowietrznej WN 110 kV;
- trwałą adaptację odcinka gazociągu w.c. DN200;
- trwałą adaptację zadrzewień przydrożnych wzdłuż dróg na dz. nr 47/1, 375/2 i 540.

06 RL Tereny użytków leśnych położone we wschodniej części wsi.
Ustala się:
- dolesienia jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację odcinka linii napowietrznej WN 110 kV;

2. Ustalenia dot. komunikacji

K01 Zp20/15,0 Odcinek drogi powiatowej nr 20327.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających: na terenie zainwestowanym – 15,0 m, na terenach otwartych – 20,0 m;
- w terenie zainwestowanym wsi przekrój uliczny;
- nieprzekraczalną linię zabudowy – 8,0 m;
- realizację skrzyżowania z drogą K02.

K02 L12,0 Odcinek gminnej drogi lokalnej biegnącej śladem drogi na dz. nr 271.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- jednostronny przekrój uliczny (po stronie wschodniej);
- nieprzekraczalna linię zabudowy – 6,0 m;

- realizację skrzyżowania z drogą K01 oraz placu w sąsiedztwie drogi na dz. nr 411.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się obecny system zaopatrzenia wsi w wodę z wodociągu grupowego i SUW we wsi Lisiec,
2) adaptuje się obecny system rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o odprowadzanie ścieków do oczyszczalni w Chróstniku,
3) adaptuje się system zaopatrzenia w gaz z gazociągu średniego ciśnienia i istn. stacji redukcyjno-pomiarowej I° w Zimnej Wodzie.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Na terenie wsi znajduje się budynek mieszkalny nr 37 (dawna szkoła na dz. nr 517/5) umieszczony w gminnej ewidencji dóbr kultury.
2. Na obszarze objętym planem znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne (wskazane w rysunku planu), położone w rejonie następujących działek nr: 62, 240 i 244, 266, 470/2 oraz 492.

§ 41
Wieś Zimna Woda

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu nr 31 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 Mw Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położony w południowo-zachodniej części wsi.

Ustala się:
- trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy na działkach plombowych: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem drogi K01.

02 Mw Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy mieszkaniowej położony w południowej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację chronionego kościoła parafialnego pw. Św. Trójcy usytuowanego na dz. nr 197;
- lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w płd.-wsch. części obszaru; wysokość proj. zabudowy :parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi dojazdowej – 6,0 m;
- lokalizację ośrodka produkcji zwierzęcej z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej na dz. nr 187; wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż północnej i zachodniej granicy działki;
- obsługę komunikacyjną obszaru - za pośrednictwem drogi K01 i K02 oraz dróg dojazdowych D12,0 i D8,0 biegnących śladami dróg na dz. nr 158 i 185/2.

03 Mw Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy mieszkaniowej położony w południowo-wschodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w płd. części obszaru; wysokość proj. zabudowy :parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi dojazdowej – 6,0 m;
- obsługę komunikacyjną obszaru - za pośrednictwem drogi K01 i K02;
- skablowanie odcinka napowietrznej linii SN.

04 Mw,RLU,EG Teren istn. zainwestowania wiejskiego, leśniczówki oraz stacji redukcyjno-pomiarowej gazu położony w północno-wschodniej części wsi.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej na dz. nr 96/1;
- trwałą adaptację istn. leśniczówki i zabudowań gospodarczych na cz. dz. nr 313/176;
- trwałą adaptację istn. stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I st. na dz. nr 90/1.

Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej na dz. nr 90/2; maks. wysokość proj. zabudowy :parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachem stromym; min. odległość zabudowy od granicy z dz. nr 90/1 (stacja red.-pom. gazu)– 15,0 m;

05 Mw,MN,US Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego, zabudowy mieszkaniowej i usług sportu położony w północnej części wsi.

Ustala się :

- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację istn. boisk sportowych na dz. nr 33 i 84; dopuszcza się możliwość lokalizacji towarzyszącej parterowej zabudowy pawilonowej (szatnie, domek klubowy); wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz możliwość przeznaczenia terenów przylegających do w/w działek na cele sportowo-rekreacyjne; możliwość adaptacji zieleni wysokiej na dz. nr 86 na cele parku wiejskiego;
- trwałą adaptację chronionego kościoła prawosławnego pw. Zaśnięcia Matki Boskiej z cmentarzem prawosławnym na dz. nr 67;
- lokalizację zespołu zabudowy mieszkaniowej w zachodniej części obszaru; maks. wysokość proj. zabudowy : parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi; obsługa komunikacyjna za pośrednictwem ulicy dojazdowej D10,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 40; nieprzekraczalną linię zabudowy od ulicy D10,0 – 6,0 m;
- obsługę komunikacyjną obszaru - za pośrednictwem drogi K01 oraz dróg dojazdowych D10,0 biegnących śladami dróg na dz. nr: 40, 71/1 i cz. 79/1.

06 ZP,ZC,U/P Teren istn. parku i cmentarza oraz proj. zabudowy usługowej lub produkcyjnej położony w północno-zachodniej części wsi.

Ustala się :

- trwałą adaptację istn. chronionego zespołu zieleni parkowej położonego na cz. dz. nr 5/11 i 5/12;
- trwałą adaptację chronionego cmentarza poewangelickiego położonego na dz. nr 30 i 31;
- lokalizację zespołu nieuciążliwych obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjno-składowych (działalności komercyjnej) z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej na cz. dz. nr 5/11; obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej D8,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 28/2; parkowanie wyłącznie w granicach nieruchomości; wzdłuż granic terenu wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej.

07 PE Teren proj. eksploatacji powierzchniowej kruszywa naturalnego położony w północno-zachodniej części wsi.

Ustala się :

- zasięg powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego w płd.-zach. części dz. nr 29/1 jak na rysunku planu;
- obsługę komunikacyjną terenu za pośrednictwem drogi dojazdowej D8,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 28/1-2.

Po zakończeniu eksploatacji wymagana rekultywacja wyrobiska w kierunku leśnym.

08 RP,RL Tereny użytków rolnych i leśnych położone wokół terenów zainwestowania wsi.
09 RP,RL
10 RL

Ustala się:

- dolesienia jak na rysunku planu;
- trwałą adaptację odcinka linii napowietrznej WN 110 kV;
- trwałą adaptację odcinka gazociągu w.c. DN200;
- przebieg drogi dojazdowej D8,0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 28/1-2.

2. Ustalenia dot. komunikacji

K01 Zp20/15,0 Odcinek drogi powiatowej nr 20332.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających: na terenie zainwestowanym – 15,0 m, na terenach otwartych – 20,0 m;
- w granicach zainwestowania wsi przekrój uliczny;
- nieprzekraczalną linię zabudowy – 8,0 m;
- realizację ścieżki rowerowej o szer. min. 2,0 m;
- korektę skrzyżowania z drogą: K02.

K02 L12,0 Odcinek lokalnej drogi gminnej biegnącej śladem drogi na dz. nr 255.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- na terenie zainwestowanym wsi jednostronny przekrój uliczny (po stronie wschodniej).
- realizację skrzyżowania z drogą K01.

Wymagana realizacja ścieżki rowerowej o szer. min. 2,0 m;

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się obecny system zaopatrzenia wsi w wodę z wodociągu grupowego i SUW we wsi Lisiec,
2) adaptuje się obecny system rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o odprowadzanie ścieków do oczyszczalni w Chróstniku,
3) adaptuje się system zaopatrzenia w gaz z gazociągu średniego ciśnienia i istn. stacji redukcyjno-pomiarowej I° w Zimnej Wodzie.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Na terenie wsi ochroną konserwatorską są objęte:
   - kościół parafialny pw. Św. Trójcy (nr rej. 1513/232/L),
   - kościół prawosławny pw. Zaśnięcia Matki Boskiej (nr rej.977/L),
   - teren cmentarza prawosławnego (nr rej. 868/L),
   - teren cmentarza katolickiego (nr rej. 936/L),
   - teren parku (nr rej. 476/L).
2. Wyznacza się w rysunku planu granice 2-ch rozłącznych stref „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmujących: zespół kościelno-cmentarny we wschodniej części wsi oraz założenie parkowe z folwarkiem, kościołem p.w. Św. Trójcy i częścią cmentarza położone w zachodniej części wsi.
3. Na terenie wsi znajdują się następujące obiekty umieszczone w gminnej ewidencji dóbr kultury:
   - mur cmentarny cmentarza prawosławnego,
   - w zespole podworskim: oficyna mieszkalna nr 59a (dz. nr 5/6), spichlerz, obora oraz stodoła;
   - budynki mieszkalne: nr 4 (dz. nr 261/1), nr 20 (dz. nr 230/1) oraz nr 59 (dawna szkoła – dz. nr 5/9).
4. Na obszarze objętym planem znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne (wskazane w rysunku planu), położone w rejonie następujących działek nr: 194, 225/1, 240 oraz 245.

§ 42
Tereny otwarte gminy

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu nr 32 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 P Teren przemysłowy istn. Szybów Wschodnich KGHM ZG „Polkowice-Sieroszowice" położony w obrębie Szklary Górne przeznaczony do trwałej adaptacji.

02 UT/KS Teren proj. zabudowy usług turystycznych lub obsługi komunikacji samocho-dowej położony w obrębie Krzeczyn Mały.

Ustala się:
- lokalizację zespołu obsługi ruchu turystycznego i samochodowego (stacja paliw, motel, zajazd, parking, gastronomia) na cz. dz. nr 156;;
- maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachem stromym; nieprzekraczalna linia zabudowy: od drogi nr 335 – 25,0 m, od płd. granicy działki – 15,0 m;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem 1 włączenia do drogi wojewódzkiej nr 335;
- wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej od strony drogi nr 335.

03 UZ/UT Teren istn. obiektów ochrony zdrowia położony w południowej cz. obr. Gorzyca przeznaczony do trwałej adaptacji.

Ustala się:
- granice strefy „B" ochrony konserwatorskiej jak na rysunku planu;
- budynek główny ośrodka (willa nr 1) oraz park znajdują się w gminnej ewidencji obiektów o wartościach kulturowych.

Dopuszcza się możliwość przeznaczenia na funkcje turystyczne oraz lokalizacji nowej zabudowy o gabarytach i formie odpowiadającej istn. zabudowie.

04 RPR Teren proj. stawów hodowlanych położony na dz. nr 1/1 w obrębie Zimna Woda.

05 Mw Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położonego w obrębie Lisiec.

Ustala się:
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i lokalizację proj. na działkach plombowych w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem drogi powiatowej nr 20312 i drogi dojazdowej na dz. nr 257.

06 NUp Teren nieczynnego zbiornika osadów poflotacyjnych „Gilów" położony w obrębie Szklary Górne – użytkowanie bez zmian.

07 RLU Teren istn. leśniczówki wraz z zabudowaniami gospodarczymi położony na cz. dz. nr 674/148 przeznaczony do trwałej adaptacji.

08 P Teren istn. z-du produkcyjnego położony w obrębie Szklary Górne.

Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy i urządzeń produkcyjnych położonych na dz. nr 686/148 z możliwością powiększenia o teren dz. nr 390/9;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem drogi dojazdowej biegnącej w kierunku drogi krajowej nr 3.

Dopuszcza się możliwość przeznaczenia terenu lub jego części na cele usługowe z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej.

09 P Teren przemysłowy istn. Szybów Zachodnich ZG „Lubin" położony w obrębie Szklary Górne przeznaczony do trwałej adaptacji.

10 P Teren istn. pompowni technologicznej KGHM „Polska Miedź" S.A. położony na dz. nr 565 w obr. Szklary Górne przeznaczonej do trwałej adaptacji.

11 P Teren istn. wytwórni betonu położony w obrębie Szklary Górne.
Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy i urządzeń położony na dz. nr 390/3 z możliwością uruchomienia innej produkcji (np. wytwórni mas bitumicznych);
- obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej wiodącej wzdłuż korony zbiornika „Gilów".

Dopuszcza się możliwość przeznaczenia terenu lub jego części na cele usługowe z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej.

12 PE Teren istn. eksploatacji powierzchniowej piasków podsadzkowych w obrębie Szklary Górne.
Ustala się:
- zasięg powierzchniowej eksploatacji złoża „Obora" oraz lokalizację towarzyszącej zabudowy i urządzeń w granicach terenu jak na rysunku planu;
- po zakończeniu eksploatacji rekultywację w kierunku wodno-leśnym.

13 US,U Tereny otwarte urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz zabudowy usługowej położone w obrębie Obora.
Ustala się:
- lokalizację zespołu urządzeń sportowo-rekreacyjnych (boiska, pole golfowe, stawy rekreacyjne z możliwością usytuowania parterowej pawilonowej zabudowy towarzyszącej na działkach nr: 435/1, 436/3, cz.436/1 i cz. 449/35;
- lokalizację parterowej, pawilonowej zabudowy usługowej w południowej części terenu;
- wyklucza się możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej;
- obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej D12,0: biegnącej śladem drogi na dz. nr 451;
- wymóg zachowania istn. zespołów zieleni leśnej.

Dopuszcza się możliwość dolesień we wschodniej części terenu (dz. nr 435/1, 436/3 i 437/12).

14 EG Teren istn. stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I° położonej na dz. nr 240/251 w obrębie Gola przeznaczony do trwałej adaptacji.

15 PE Teren proj. eksploatacji powierzchniowej złoża piasku „Małomice" położony w obrębie Składowice.
Ustala się :
- lokalizację proj. terenu eksploatacji powierzchniowej części złoża piasku w płd. cz. dz. nr 40;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem drogi dojazdowej biegnącej śladem drogi na dz. nr 152;
- po zakończeniu eksploatacji złoża rekultywację w kierunku leśnym lub wodnym.

16 Mw,RPR Teren istn. zainwestowania wiejskiego i proj. zespołu stawów hodowlanych położony w obrębie Składowice.
Ustala się :
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu;

- lokalizację zespołu stawów hodowlanych na terenie dz. nr 78 z dopuszczeniem możliwości sytuowania usług turystyczno-rekreacyjnych (pole biwakowe, gastronomia itp.), lecz z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej; wysokość proj. zabudowy: parterowa z przekryciem dachem stromym; nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powiatowej – 10,0 m;
- obsługę komunikacyjną obszaru z drogi powiatowej nr 20321; parkowanie wyłącznie w granicach nieruchomości;
- wymóg zachowania zespołu zieleni leśnej na dz. nr 79/2.

17 WZ Tereny istn. studni głębinowych położonych na dz. 3/1, 3/2 i 3/5, 32; oraz 151 w obrębie Składowice przeznaczone do trwałej adaptacji.

18 U/P,KS Tereny proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej lub obsługi komunikacji samochodowej położone po obu stronach drogi wojewódzkiej nr 335 w obrębie Krzeczyn Wielki.
19 U/P

Ustala się:
- lokalizację 2-ch zespołów proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej (działalności komercyjnej) lub obsługi komunikacji samochodowej (stacja paliw, gastronomia, parkingi) z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej na częściach dz. nr 28/5 i 318/1;
- maks. wysokość proj. zabudowy: 2 kondygnacje + poddasze użytkowe (6,0 m do okapu); przekrycie dachami stromymi;
- nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi nr 335 – 25,0 m;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem 1 skorelowanych włączeń do drogi wojewódzkiej nr 335;
- wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej do strony drogi nr 335.

20 MN Teren proj. zabudowy mieszkaniowej położony w obrębie Chróstnik.
Ustala się:
- lokalizację zespołu proj. zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem towarzyszących nieuciążliwych funkcji usługowych (rzemiosło) na cz. dz. nr 94/3;
- orientacyjna wielkość działek – 15 – 20 ar; maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi;
- nieprzekraczalna linia zabudowy: od drogi lokalnej na dz. nr 68 – 10,0 m, od granicy lasu, proj. dolesień i cieku wodnego na dz. nr 92 – 15,0 m.

21 WZ Teren studni głębinowej położony na dz. nr 476/7 w obr. Chróstnik.

22 U/P Teren proj. zabudowy usługowej lub produkcyjnej położony w obrębie Chróstnik.
Ustala się:
- lokalizację proj. zespołu zabudowy usługowej lub produkcyjnej (z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej) na terenie dz. nr 164/2,4;
- maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachem stromym; nieprzekraczalna linia zabudowy: od drogi krajowej nr 3 – 30,0 m, od granicy lasu – 15,0 m;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem 1 włączenia do drogi krajowej nr 3;
- wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej od strony drogi nr 3.

23 KS Teren proj. miejsca obsługi podróżnych w obrębie Pieszków.
Ustala się:
- lokalizację miejsca obsługi podróżnych (parkingu, towarzyszącej gastronomii, sanitariatów) na dz. nr 279/9;
- maks. wysokość proj. zabudowy: parter; przekrycie dachem stromym; nieprzekraczalna linia zabudowy: od drogi powiatowej nr 20330 – 10,0 m, od granicy lasu – 10,0 m.

24 PE Teren proj. eksploatacji złoża piasków położony na cz. dz. nr 250 w obr. Gorzelin.
Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi na dz. nr 105. Po zakończeniu eksploatacji wymagana rekultywacja w kierunku leśnym.

25 RPR Tereny istn. stawów hodowlanych położonych w płn.-zach. części obrębu Raszowa Mała przeznaczone do trwałej adaptacji.

26a PU Tereny d. bazy paliwowej JAR położone na dz. nr 519/1 w obrębie Raszówka – obowiązują ustalenia zmiany planu z 1994 r., określonego w § 48 pkt. 2 nin. uchwały.

26b R-RL Tereny przylegające do d. bazy paliwowej JAR w obrębie Raszówka przeznaczone do rekultywacji w kierunku leśnym (dz. nr 519/2 i 519/3).

27 Mw Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego – przysiółka Zalesie – położonego w obrębie Składowice.
Ustala się:
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i lokalizację proj. na działkach plombowych w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem drogi lokalnej biegnącej śladem drogi na dz. nr 20.

28 PE Teren istn. eksploatacji powierzchniowej złoża piasku położony w płd. cz. dz. nr 150/2 w obrębie Składowice.
Ustala się po zakończeniu eksploatacji złoża rekultywację w kierunku leśnym lub wodnym.

29 R-RL Teren dawnej piaskowni położonej na dz. nr 35/1, 38/1 i 38/2 w obr. Składowice przeznaczony do rekultywacji w kierunku leśnym.

30 NO Teren istn. oczyszczalni ścieków położony na dz. nr 449/10 i 449/18 w obr. Siedlce przeznaczonej do trwałej adaptacji.

31 EE Teren istn. stacji elektroenergetycznej ”CZARNA” 400/110 kV położonej na dz. nr 429/1, 3, 4 w obrębie Czerniec przeznaczony do trwałej adaptacji.

32 Mw Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położony w obr. Siedlce w sąsiedztwie drogi krajowej nr 36 (K03).

33 Mw Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położonego w obrębie Czerniec.
Ustala się:
- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i lokalizację proj. na działkach plombowych w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi; nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powiatowej oraz granicy lasu – 10,0 m;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem drogi powiatowej nr 20332.

34 NO Teren wiejskiej oczyszczalni ścieków położonej na dz. nr 677/31 w obrębie Niemstów przeznaczony do trwałej adaptacji.

35 Mw Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego – przysiółka Dobromil – położonego w obrębie Niemstów.

Ustala się:

- trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i lokalizację proj. na działkach plombowych w granicach obszaru jak na rysunku planu; maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachami stromymi;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem dróg dojazdowych biegnących na dz. nr 45 i 47.

36 UT/KS Teren proj. zabudowy usług turystycznych lub obsługi komunikacji samocho-dowej położony w obrębie Gogołowice.

Ustala się:

- lokalizację zespołu obsługi ruchu turystycznego i samochodowego (motel, zajazd, parking, gastronomia) na dz. nr 265 i 266;
- maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe; przekrycie dachem stromym; nieprzekraczalna linia zabudowy: od drogi krajowej nr 36 – 25,0 m, od granicy lasu – 15,0 m;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem 1 włączenia do drogi krajowej nr 36;
- możliwość lokalizacji w płd. części terenu stawu hodowlano-rekreacyjnego; wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej od strony drogi nr 36.

37 RPR Tereny istn. stawów hodowlanych położonych w płd.-wsch. części obrębu Buczynka przeznaczone do trwałej adaptacji.

38 ZC Teren cmentarza położonego na dz. nr 133 (obręb Miłoradzice) przeznaczonego do trwałej adaptacji.

Wyznacza się granice strefy B ochrony konserwatorskiej jak na rys. planu – wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają na etapie postępowania lokalizacyjnego opinii służby ochrony zabytków.

39 ZC Teren istn. cmentarza na dz. nr 576 (obręb Niemstów) przeznaczony do trwałej adaptacji.

2. Ustalenia dot. komunikacji

2.1. Komunikacja drogowa.

2.1.1. Drogi krajowe i wojewódzkie.

K01 GP1/2 (S3 2/2) Odcinki drogi krajowej nr 3.

Ustala się :

- min. szerokość w liniach rozgraniczających: w przekroju dwujezdniowym (odcinek północny) – 40,0 m, w przekroju jednojezdniowym (odcinek południowy) - 30,0 m;
- nieprzekraczalne linie zabudowy: od odcinka 2-jezdniowego – 35,0 m, od odcinków jednojezdniowych – 25,0 m.

Rezerwuje się teren (docelowa kategoria drogi - S):

- w pasie o szer. 50,0 m pod proj. odcinki zachodniej obwodnicy m.Lubina,
- pod realizację węzłów drogowych: „Chróstnik” – z istn. południowym odcinkiem drogi nr 3, „Lubin II” – z istn. drogą wojewódzką nr 335 oraz „Lubin I” - z północnym odcinkiem drogi nr 3,
- alternatywnie pas szer. 100,0 m pod wariantowy przebieg drogi S3 po śladzie wcześniej projektowanej autostrady A-3.

K02 GP1/2 (2/2) Odcinki drogi krajowej nr 36 (Lubin – Prochowice).
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 30,0 m.

Rezerwuje się teren pod realizację po północno-wschodniej stronie drugiego pasa ruchu (docelowa kategoria drogi - GP2/2).

K03 GP1/2 Odcinki drogi krajowej nr 36 (Lubin – Ścinawa).
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m;
- nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m.

Rezerwuje się teren pod realizację północnego obejścia wsi Siedlce.

K04 G1/2 Odcinki drogi wojewódzkiej nr 292 (Lubin – Rudna).
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m.

Zalecana realizacja ścieżki rowerowej dwukierunkowej o szer. min. 2,0 m.

K05 G1/2 Odcinki drogi wojewódzkiej nr 335 (Lubin –Chojnów).
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających - 25,0 m.

Rezerwuje się teren pod:
- realizację węzła drogowego „Lubin II" z proj. drogą S3;
- realizację północnego obejścia wsi Krzeczyn Wielki.

(S3 100,0) Rezerwa terenu o szerokości 100,0 m pod realizację wariantowego przebiegu drogi ekspresowej S3 śladem projektowanej wcześniej autostrady A-3; obowiązuje całkowity zakaz zabudowy kubaturowej.

2.1.2. Drogi powiatowe.

K06 Z1/2 Odcinek drogi powiatowej nr (20)512 (granica gminy –droga krajowa nr 3).
Ustala się:
- szer. w liniach rozgraniczających – 20,0 m;
- korektę skrzyżowania z drogą krajową nr 3;
- nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m.

K07 Z1/2 Odcinki drogi powiatowej nr (20)319 (granica gminy – Lubin).
Ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m;
- realizację po północno-wschodniej stronie drogi ścieżki rowerowej o szer. min. 2,0 m;
- nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m.
- rezerwę terenu (odcinek nieczynnej linii kolejowej Chojnów – Lubin) pod realizację zachodniego obejścia wsi Obora.

K08 Z1/2 Odcinki drogi powiatowej nr (20)336 (Obora – droga krajowa nr – granica gminy).
Ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m;
- nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m.

K09 Z1/2 Odcinek drogi powiatowej nr (20)334 (granica gminy – droga wojewódzka nr 335).
Ustala się min. szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m.

K10 Z1/2 Odcinek drogi powiatowej nr (20)335 (Krzeczyn Wlk. - droga krajowa nr 3).
Ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m;

- realizację po wschodniej stronie drogi ścieżki rowerowej o szer. min. 2,0 m.

K11 Z1/2 Odcinki drogi powiatowej nr (20)312 (Lisiec – droga krajowa nr 3).
Ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m;
- pomiędzy wsiami Lisiec i Zimna Woda realizację po północnej stronie drogi ścieżki rowerowej o szer. min. 2,0 m.

K12 Z1/2 Odcinki drogi powiatowej nr (20)327 (Lisiec – Wiercień – granica gminy).
Ustala się:
- szer. w liniach rozgraniczających – 20,0 m;
- nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m.

K13 Z1/2 Odcinki drogi powiatowej nr (20)313 (droga krajowa nr 3 – Miłosna).
Ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m;
- realizację po wschodniej stronie drogi ścieżki rowerowej o szer. min. 1,5 m.

K14 Z1/2 Odcinek drogi powiatowej nr (20)337 (droga krajowa nr 36 – Miłosna – granica gminy).
Ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m;
- nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m.

K15 L1/2 Odcinki drogi powiatowej nr (20)350 (Raszowa – granica gminy).
Ustala się:
- szer. w liniach rozgraniczających – 15,0 m;
- nieprzekraczalną linię zabudowy – 8,0 m.

K16 Z1/2 Odcinki drogi powiatowej nr (20)330 (Osiek – Raszówka).
Ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m;
- nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m.

K17 Z1/2 Odcinek drogi powiatowej nr (20)323 (droga krajowa nr 36 – Niemstów – granica gminy).
Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m.

K18 Z1/2 Odcinki drogi powiatowej nr (20)332 (Lubin – Księginice – Czerniec - Niemstów).
Ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m, na odcinku między wsiami Czerniec i Niemstów – 15,0 m;
- nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m;
- rezerwę terenu pod korektę skrzyżowania z drogą krajową nr 36.

K19 Z1/2 Odcinek drogi powiatowej nr (20)322 (droga krajowa nr 36 – Siedlce - granica gminy).
Ustala się min. szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m.

K20 Z1/2 Odcinek drogi powiatowej nr (20)321 (droga wojewódzka nr 292 - Składowice – Ustronie – Dąbrowa Górna – granica gminy).
Ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m;
- nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m;
- realizację po północnej stronie drogi ścieżki rowerowej o szer. min. 2,0 m.

2.1.3. Drogi gminne.

Dla dróg gminnych: lokalnych i dojazdowych ustala się:
- min. szerokości w liniach rozgraniczających:
  - dla dróg lokalnych – 12,0 m;
  - dla dróg dojazdowych – 8,0 m;
- w ramach remontów i modernizacji wymagane korekty przebiegu oraz doprowadzenie poszczególnych dróg do pełnych parametrów technicznych;
- wzdłuż wybranych dróg – wskazanych na rysunku planu - realizację ścieżek rowerowych (lub szlaków rowerowych) o min. szerokości 2,0 m.

2.2. Komunikacja kolejowa.

Wszystkie odcinki linii kolejowych:
- nr 289 relacji Legnica – Rudna - Gwizdanów,
- przemysłowej linii KGHM „Polska Miedź" S.A.

przeznaczone są do trwałej adaptacji.

2.3. Ścieżki rowerowe.

Na rysunku planu określono przebiegi poszczególnych odcinków gminnej sieci ścieżek i szlaków rowerowych, w której zakresie ustala się:
- przebiegi odcinków usytuowanych wzdłuż dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych, a także gminnych na terenach zainwestowania wiejskiego (ścieżki rowerowe) wymagają realizacji wydzielonych pasów dla ruchu rowerowego o min. szerokości – 2,0 m i trwałej nawierzchni;
- odcinki przebiegające wzdłuż dróg gminnych na otwartych terenach rolnych i leśnych (szlaki rowerowe) wymagają rozmieszczenia właściwego oznakowania.

3. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Na obszarze objętym planem występują następujące chronione stanowiska archeologiczne:
   - obr. Dąbrowa Górna : nr rej. 333/44/85/Arch (cmentarzysko ciałopalne) oraz nr rej. 336/47/85/Arch (cmentarzysko ciałopalne);
   - obr. Kłopotów : nr rej. 368/55/85/Arch (cmentarzysko;
   - obr. Księginice : nr rej. 375/58/85/Arch (cmentarzysko ciałopalne);
   - obr. Pieszków : nr rej. 63/17/85/Arch (cmentarzysko ciałopalne);
   - obr. Zimna Woda : nr rej. 371/56/85/Arch (cmentarzysko).

   Projektowanie i prowadzenie jakichkolwiek robót budowlanych, a w szczególności robót ziemnych, wymaga uzgodnienia i pozwolenia służby ochrony zabytków.
2. W przypadku prowadzenia działalności inwestycyjnej, a w szczególności wykonywania robót ziemnych, w obszarach występowania udokumentowanych stanowisk archeologicznych (wskazanych w rysunku planu) wymagane jest uzyskanie zezwolenia służby ochrony zabytków.

Rozdział 4
Ustalenia dot. zasad realizacji planu

§ 43

1. Dla stwierdzenia zgodności projektu podziału nieruchomości z ustaleniami niniejszego planu należy sprawdzić, czy rodzaj przewidywanego zainwestowania odpowiada ustalonym funkcjom terenu oraz czy istnieje możliwość prawidłowego zagospodarowania działek wydzielanych i działek sąsiednich. Projektowane do wydzielenia działki winny posiadać dostęp do drogi publicznej.
2. Nie zezwala się na lokalizację zabudowy zagrodowej na terenach otwartych (poza granicami zainwestowania wiejskiego), o ile ustalenia szczegółowe i ustalenia § 5 nie stanowią inaczej.
3. Do czasu realizacji ustaleń nin. planu ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenów. Tereny dawnych ośrodków produkcji i obsługi rolnictwa oznaczone w nin. planie symbolem U/P, dla których dopuszcza się przeznaczenie na cele nierolnicze, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy bezterminowo.

§ 44

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 3 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się:

- w wysokości 10% dla terenów koncentracji budownictwa mieszkaniowego, oznaczonych w nin. planie symbolem **MN lub ML**, dotyczy to terenów na rys. planu nr:
  1. Buczynka – 06 **ML**
  3. Chróstnik – 05 Mw, **MN**, P/U, US; 06 Mw, **MN,** U/P, 07 ZP, UO**, MN**
  4. Czerniec – 01 **MN**; 02 Mw**, MN**; 04 Mw, **MN**, U/P; 05 Mw, **MN**
  5. Dąbrowa Górna – 01 Mw, **MN**
  6. Gogołowice – 01 Mw **MN**, U/P; 02 Mw **MN**; 03 US, U, **MN**; 04 Mw, **MN**
  7. Gola – 02 Mw, P, S/U, **MN**, US; 03 Mw, **MN**; 04 Mw, **MN**
  9. Gorzyca – 01 Mw, **MN**; 04 **MN**
  10. Karczowiska – 03 **MN**, U; 04 **MN**, U
  12. Krzeczyn Mały – 02 Mw, **MN**, U
  13. Krzeczyn Wielki – 03 Mw, **MN**, RL; 07 Mw, **MN**, RZ
  14. Księginice – 05 Mw, **MN**, US
  16. Miłoradzice – 01 Mw, **ML**; 02 Mw, ZP, **MN**; 04 Mw, **MN**; 06 Mw, **MN**
  17. Miłosna – 02 Mw, **MN**; 03 Mw, **MN**
  18. Miroszowice – 01 Mw, **MN**; 02 Mw, **MN**; 03 **MN**
  19. Niemstów – 07 Mw, **MN**, RZ; 09 ZP, UO, **MN**
  20. Obora – 02 Mw, **MN**; 03 Mw, **MN**, ZP; 04 Mw, **MN**; 08 NO, **MN**, U; 09 Mw, **MN**, U/P
  21. Osiek – 07 **MN**, RL; 09 Mw, **MN**, RPO/Mw; 10 **MN**, ZP; 13 **MN**; 14 **MN**
  22. Pieszków – 02 Mw, **MN**, U/P; 04 Mw, **MN**
  23. Raszowa – 01 Mw, **MN**; 03 Mw, **MN**; 06 US**, ML**
  25. Raszówka – 06 **MN**; 07 Mw, **MN**; 08 Mw, **MN**, U/P
  26. Siedlce – 02 Mw, **MN**; 03 Mw, RPZ, **MN**; 04 Mw, RPZ, **MN**
  27. Składowice – 03 Mw, **MN**; 04 U/P, **MN**; 06 Mw, **MN**
  28. Szklary Górne – 03 **MN**; 04 **MN**; 06 **MN**, U/US; 12 **MN**; 13 **MN**

29. Ustronie – 02 Mw, **MN**
31. Zimna Woda – 05 Mw, **MN,** US,
32. tereny otwarte – obręb Chróstnik: 20 **MN**

- w wysokości 15% dla terenów produkcyjnych i usługowych, oznaczonych w nin. planie symbolem **U/P, P/U, S, KS, U**, dotyczy to terenów na rys. planu nr:
  2. Bukowna – 03 ZP, Mw, **U/P**
  3. Chróstnik – 04 Mw, **P/U**; 05 Mw, MN, **P/U**, US; 08 Mw, **U/P**
  6. Gogołowice – 01 Mw, MN, **U/P**
  7. Gola – 01 **P, S/U**; 02 Mw**, P, S/U,** MN, US
  9. Gorzyca – 06 ZP, **U/P**
  11. Kłopotów – 04 US, **U/P**
  12. Krzeczyn Mały – 01 Mw, ZP, **U/P**; 04 **P/U**, KS; 05 **KS, U**
  13. Krzeczyn Wielki - 08 **U/P, KS**; 09 **U/P**, RL; 11 ZP, Mw, **U/P**
  14. Księginice – 03 ZP, UO, **U/P**; 04 **U/P**
  15. Lisiec – 03 ZP, Mw, **U/P**
  16. Miłoradzice – 05 U, **U/P**
  18. Miroszowice – 04 RP, RL, **KS**
  19. Niemstów – 01 Mw, **UT**; 03 **U/P**; 10 Mw, Uks, **U/P**; 12 Mw, **U/P**
  20. Obora – 01 Mw, **P/U**; 06 Mw, **U/P,** RP; 07 Mw, ZP, **U/P**; 09 Mw, MN, **U/P**
  21. Osiek – 01 RPR, US, **UT**; 02 **U/P, KS**; 03 NO, **UT**; 04 Mw, **U/P**; 15 **U/P**
  22. Pieszków – 02 Mw, MN, **U/P**
  25. Raszówka – 08 Mw, MN, **U/P**; 09 **U/P**, MN
  26. Siedlce – 01 U, **U/P**, KS
  27. Składowice – 04 **U/P**, MN; 05 ZP, **U/P**
  28. Szklary Górne – 09 Mw, ZP, **U/M**; 10 **U/P**; 11 Mw, UT, **U/P**
  31. Zimna Woda – 06 ZP, ZC, **U/P**
  32. tereny otwarte – obr. Chróstnik: 22 **U/P**
  obr. Krzeczyn Wielki: 18 **U/P, KS**; 19 **U/P**
  obr. Obora: 13 **US**, U
  obr. Pieszków: 23 **KS**
  obr. Składowice: 15 **PE**

§ 45

Dla realizacji celów publicznych wskazuje się:
- tereny zespołów chronionej zieleni parkowej i parków wiejskich,
- teren cmentarza w Szklarach Górnych, oznaczony symbolem 05 Mw, UO, **ZC**,
- tereny przeznaczone dla realizacji systemu ścieżek i szlaków rowerowych,
- tereny dróg gminnych i powiatowych przeznaczonych do modernizacji,
- tereny dróg wojewódzkich nr 292 i 335 przeznaczonych do modernizacji,
- tereny dróg krajowych nr 3 i 36 przeznaczonych do rozbudowy i modernizacji.

§ 46

Wyznacza się obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej, obejmujące tereny budownictwa mieszkaniowego i działalności produkcyjno-usługowej oznaczone symbolami:
- w Buczynce – 06 ML
- w Chróstniku – 05 Mw, **MN**, P/U, US
- w Gorzycy – 01 Mw, **MN**,

- w Karczowiskach – 03 MN,U i 04 MN,U
- w Krzeczynie Małym – **04 P/U**, KS (obr. Krzeczyn Wielki)
- w Krzeczynie Wielkim – 03 Mw, **MN**, RL; 08 U/P, KS
- w Miłosnej – 01 Mw, **MN**
- w Miroszowicach – 03 MN
- w Oborze – 02 Mw, **MN**, 04 Mw, **MN**, 08 , NO, **MN**, U
- w Osieku – 02 U/P, KS; 10 **MN**, ZP; 13 MN, 14 MN
- w Raszówce – 06 MN
- w Siedlcach – 01 U, **U/P, KS**; 02 Mw, MN
- w Szklarach Górnych – 06 **MN**, U/US; 10 U/P, 12 MN.

§ 47

Wskazuje się obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i przekształceń obszarów zdegradowanych:
- w Chróstniku – 04 Mw, **P/U**; 07 **ZP**, UO, MN
- w Czerńcu – 03 Mw, **ZP**, U; 04 Mw, MN, **U/P**
- w Krzeczynie Małym – 04 **P/U**, KS (obr. Krzeczyn Wielki)
- w Krzeczynie Wielkim – 11 ZP, Mw, U/P
- w Księginicach – 04 U/P
- w Niemstowie – 03 U/P; 09 **ZP**, UO, MN; 10 Mw, UKs, U/P
- w Oborze – 07 Mw, ZP, U/P
- w Osieku – 15 U/P
- w Pieszkowie – 02 Mw, MN, **U/P**
- w Raszówce – 01 **MN**, U, ZP (część północna)
- w Składowicach – 05 **ZP**, U/P
- w Szklarach Górnych – 11 Mw, UT, **U/P.**

Rozdział 5
Ustalenia końcowe

§ 48

1. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc:
- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalony uchwałą nr III/12/88 GRN w Lubinie z 28.10.1988 (Dz. Urz. WRN z 1988 r. nr 15, poz. 684), za wyjątkiem ustaleń dot. dz. nr 188 w obrębie Chróstnik,
- zmiany planu ogólnego uchwalone uchwałą nr XI/53/92 Rady Gminy Lubin z 06.02.1992 (Dz. Urz. Woj. Legn. z 1992 r. nr 3, poz. 12),
- zmiany planu ogólnego uchwalone uchwałą nr XXI/107/93 Rady Gminy Lubin z 02.08.1993 (Dz. Urz. Woj. Legn. z 1993 r. nr 13, poz. 85),
- zmiany planu ogólnego uchwalone uchwałą nr VI/27/94 Rady Gminy z 30.11.1994 (Dz. Urz. Woj. Legn. z 1994 r. nr 25, poz. 172),
- miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego wsi Obora uchwalony uchwałą nr VI/29/94 Rady Gminy z 30.11.1994 (Dz. Urz. Woj. Legn. z 1994 r. nr 25, poz. 173),

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w sprawie wsi Gola uchwalony uchwałą nr XXXVIII/148/98 Rady Gminy z 05.03.1998 (Dz. Urz. Woj. Legn. z 1998 nr 4, poz. 16),
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone uchwałami nr IV/16 do 295/98 Rady Gminy Lubin z dn. 09.12.1998 (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z 1999 nr 4-10, 20, 30).

2. Zachowują moc ustalenia:
- zmiany planu ogólnego uchwalone uchwałą nr XXVI/131/94 Rady Gminy z 04.02.1994 (Dz. Urz. Woj. Legn. z 1994 r. nr 3, poz. 12), dot. wsi Raszówka.

§ 49

Wykonanie uchwały powierza się organowi wykonawczemu gminy Lubin.

§ 50

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.