

## MIEJSCOWOŚĆ STARY HENRYKÓW (Obręb Nr14)

### § 483

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **14-1 MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
  - 1). Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2). Uzupełniająca: zabudowa usługowa wbudowana lub wolnostojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14-1MN/U** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1). Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne;
  - 2). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10DJP;
  - 3). Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
  - 4). Ustala się, że powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może być większa niż powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego;
  - 5). Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
  - 6). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
  - 7). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
  - 8). Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
  - 9). Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
  - 10). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
  - 11). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
  - 12). Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
  - 13). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 31 do uchwały;
  - 14). Ustala się wielkość wydzielonej działki nie mniejszą niż 700m<sup>2</sup>;
  - 15). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
  - 16). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
  - 17). Na terenie każdej wydzielonej działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;

### § 484

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **14-2MW**,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14-2MW** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż trzy,
  - 2). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
  - 3). Maksymalna wysokość budynku ustala się na 12 metrów;
  - 4). Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
  - 5). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
  - 6). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
  - 7). Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki;
  - 8). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 31 do uchwały;
  - 9). Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
  - 10). Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;

- 11). Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 12). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 14). W obszarze terenu jednostki elementarnej należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp mieszkańców i użytkowników budynku do drogi publicznej poprzez realizację dróg wewnętrznych;
- 15). Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić stałe miejsca postojowe dla mieszkańców tego terenu w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie;

#### § 485

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **14-3 MN**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
  - 1). Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2). Uzupełniające: zabudowa usługowa wbudowana lub wolnostojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14-3MN** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1). Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne;
  - 2). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10DJP;
  - 3). Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
  - 4). Ustala się, że powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może być większa niż powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego;
  - 5). Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
  - 6). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
  - 7). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
  - 8). Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
  - 9). Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
  - 10). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
  - 11). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
  - 12). Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
  - 13). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 31 do uchwały;
  - 14). Ustala się wielkość wydzielonej działki nie mniejszą niż 700m<sup>2</sup>;
  - 15). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
  - 16). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
  - 17). Na terenie każdej wydzielonej działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;

#### § 486

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **14-4 MN**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
  - 1). Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2). Uzupełniające: zabudowa usługowa wbudowana lub wolnostojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14-4MN** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1). Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne;

- 2).Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10DJP;
- 3).Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
- 4).Ustala się, że powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może być większa niż powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego;
- 5).Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
- 6).Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
- 7).Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
- 8).Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 9).Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 10).Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
- 11).Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 12).Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 31 do uchwały;
- 13).Ustala się wielkość wydzielonej działki nie mniejszą niż 700m<sup>2</sup>;
- 14).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 15).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 16).Na terenie każdej wydzielonej działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;

#### § 487

4.Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **14-5MW**,

5.Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

6.Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14-5MW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1).Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż trzy,
- 2).Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
- 3).Maksymalna wysokość budynku ustala się na 12metrów;
- 4).Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 5).Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
- 6).Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 7).Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego budynku do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki;
- 8).Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 31 do uchwały;
- 9).Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 10).Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
- 11).Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 12).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 14).W obszarze terenu jednostki elementarnej należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp mieszkańców i użytkowników budynku do drogi publicznej poprzez realizację dróg wewnętrznych;
- 15).Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić stałe miejsca postojowe dla mieszkańców tego terenu w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie;

## § 488

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **14-6 MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
  - 1). Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2). Uzupełniające: zabudowa usługowa wbudowana lub wolnostojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14-6MN/U** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1). Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne;
  - 2). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10DJP;
  - 3). Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
  - 4). Ustala się, że powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może być większa niż powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego;
  - 5). Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
  - 6). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie;
  - 7). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
  - 8). Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
  - 9). Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
  - 10). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
  - 11). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
  - 12). Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
  - 13). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 31 do uchwały;
  - 14). Ustala się wielkość wydzielonej działki nie mniejszą niż 700m<sup>2</sup>;
  - 15). Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków;
  - 16). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
  - 17). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
  - 18). Na terenie każdej wydzielonej działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;

## § 489

1. Wyznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **14-7RU**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu:
  - 1). obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
  - 2). obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych i rybackich;
  - 3). obiekty i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu;
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **14-7RU** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP.
  - 2). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie;
  - 3). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
  - 4). Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanym z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
  - 5). Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
  - 6). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci, co najmniej 25°;

- 7). Ustala się maksymalną wysokość budynku na 12 metrów;
- 8). Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 9). Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
- 10). Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
- 11). Ustala się wielkość wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000m<sup>2</sup>;
- 12). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 31 do uchwały;
- 13). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 15). Na terenie każdej wydzielonej działki należy zapewnić, co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego;

#### **§ 490**

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **14-8MW/U**,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1). Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2). Uzupełniające: usługi wbudowane o charakterze lokalnym w parterze budynku mieszkalnego;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14-8MW/U** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1). Dopuszcza się lokalizację w parterze budynku usług nieuciążliwych dla mieszkańców;
  - 2). Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne;
  - 3). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż trzy,
  - 4). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
  - 5). Maksymalna wysokość budynków ustala się na 12 metrów;
  - 6). Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
  - 7). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
  - 8). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
  - 9). Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki;
  - 10). Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
  - 11). Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
  - 12). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 31 do uchwały;
  - 13). Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
  - 14). Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków;
  - 15). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,5;
  - 16). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
  - 17). W obszarze terenu jednostki elementarnej należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp mieszkańców i użytkowników budynku do drogi publicznej poprzez realizację dróg wewnętrznych;
  - 18). Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić stałe miejsca postojowe dla mieszkańców tego terenu w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie oraz co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

#### **§ 491**

1. Wyznacza się teren usług kultury, oznaczony symbolem **14-9UK**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1).Podstawowe: kościół;
  - 2).Uzupełniająca: zieleń towarzysząca, place i ciągi piesze
- 3.Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14-9UK** obowiązują następujące ustalenia:
- 1).Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego budynku kościoła na warunkach określonych przez Konserwatora Zabytków;
  - 2).Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,3;
  - 3).Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
  - 4).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,3
  - 5).Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
  - 6).Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (kościół filialny p.w. Świętego Marcina NMP, nr rej. 727) oraz obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków;
  - 7).Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół kościelno-cmentarny –obowiązują ustalenia jak w § 617;
  - 8).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
  - 9).Cześć terenu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza-obowiązują ustalenia, jak w § 623;
  - 10).Dopuszcza się możliwość realizacji utwardzonych dróg wewnętrznych zapewniających dojazd i dostęp do projektowanych i istniejących obiektów.

#### § 492

- 1.Wyznacza się teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem **14-10ZC**.
- 2.Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza ;
- 3.Na terenie **14-10ZC**, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1).Ustala się zakaz lokalizacji budynków nie związanych z funkcją podstawową terenu;
  - 2).Zabrania się lokalizacji nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
  - 3).Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz zieleni.
  - 4).Dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych;
  - 5).Zakazuje się stosowania nawierzchni asfaltowych;
  - 6).Część teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół kościelno-cmentarny –obowiązują ustalenia jak w § 617;
  - 7).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;

#### § 493

- 1.Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **14-11U**.
- 2.Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
  - 1).Podstawowe: zabudowa usługowa;
  - 2).Uzupełniająca: wydzielone w ramach budynku usługowego mieszkania, parkingi, zieleń towarzysząca;
- 3.Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14-11U** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1).Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne;
  - 2).Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki;
  - 3).Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP.
  - 4).Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,3
  - 5).Ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
  - 6).Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
  - 7).Ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;
  - 8).Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
  - 9).Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci powyżej 30°;

- 10).Dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 11).Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 12).Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 13).Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 31 do uchwały;
- 14).Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 15).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,5;
- 16).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 17).Należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników budynków do drogi publicznej poprzez realizację dróg wewnętrznych;
- 18).Należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie;

#### **§ 494**

- 1.Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **14-12ZP**.
- 2.Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu: zieleń urządzona;
- 3.Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14-12ZP** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1).Ustala się zakaz lokalizacji budynków.
  - 2).Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych
  - 3).Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
  - 4).Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;
  - 5).Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu,
  - 6).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;

#### **§ 495**

- 1.Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **14-13U**.
- 2.Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
  - 1).Podstawowe: zabudowa usługowa;
  - 2).Uzupełniająca: wydzielone w ramach budynku usługowego mieszkania, parkingi, zieleń towarzysząca;
- 3.Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14-13U** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1).Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne;
  - 2).Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki;
  - 3).Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP.
  - 4).Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,3
  - 5).Ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
  - 6).Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
  - 7).Ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;
  - 8).Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
  - 9).Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci powyżej 30°;
  - 10).Dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
  - 11).Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
  - 12).Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
  - 13).Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 31 do uchwały;
  - 14).Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
  - 15).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,5;
  - 16).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;

- 17).Należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników budynków do drogi publicznej poprzez realizację dróg wewnętrznych;
- 18).Należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie;

#### § 496

- 1.Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - wodociągi , oznaczony na rysunku planu symbolem **14-14W**.
- 2.Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: urządzenia obsługi sieci wodociągowej- ujęcie wód podziemnych.
- 3.Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14-14W** obowiązują następujące ustalenia:
- 1)Zakazuje się realizacji zabudowy innej niż związanej z obsługą sieci wodociągowej;
  - 2)Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,5;
  - 3)Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony bezpośredniej obowiązują ustalenia jak w § 620;
  - 4)Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
  - 5)Na terenie należy zapewnić co najmniej jedno czasowe miejsce postojowe.

#### § 497

- 1.Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **14-15 MN/U**.
- 2.Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
- 1).Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2).Uzupełniające: zabudowa usługowa wbudowana lub wolnostojąca;
- 3.Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14-15MN/U** obowiązują następujące ustalenia:
- 1).Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne;
  - 2).Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10DJP;
  - 3).Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
  - 4).Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
  - 5).Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
  - 6).Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
  - 7).Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
  - 8).Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
  - 9).Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
  - 10).Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
  - 11).Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
  - 12).Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 31 do uchwały;
  - 13).Ustala się wielkość wydzielonej działki nie mniejszą niż 700m<sup>2</sup>;
  - 14).Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków — działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy powinny być konsultowane i opiniowane przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków;
  - 15).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
  - 16).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;



17).Na terenie każdej wydzielonej działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsce postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;

#### § 498

- 1.Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **14-16 MN/U**.
- 2.Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
  - 1).Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2).Uzupełniające: zabudowa usługowa wbudowana;
- 3.Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14-16MN/U** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1).Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne;
  - 2).Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10DJP;
  - 3).Ustala się, że wskaźnik zabudowy terenu nie może być większy niż 0,3;
  - 4).Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
  - 5).Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
  - 6).Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
  - 7).Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
  - 8).Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° ;
  - 9).Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
  - 10).Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego budynku do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
  - 11).Zakazuje się rozbudowy w rzucie poziomym budynku;
  - 12).Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
  - 13).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,3;
  - 14).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
  - 15).Na terenie należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsce postojowe;

#### § 499

- 1.Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **14-17U**.
- 2.Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
  - 1).Podstawowe: zabudowa usługowa;
  - 2).Uzupełniające: parkingi, zieleń;
- 3.Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14-17U** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1).Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne;
  - 2).Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego budynku do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki;
  - 3).Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,3
  - 4).Ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
  - 5).Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
  - 6).Ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;
  - 7).Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
  - 8).Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci powyżej 30°;
  - 9).Dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
  - 10).Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
  - 11).Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
  - 12).Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 31 do uchwały;
  - 13).Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
  - 14).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,5;

- 15).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 16).Należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników budynków do drogi publicznej poprzez realizację dróg wewnętrznych;
- 17).Należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej dwa stałe miejsca postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz dodatkowo dwa miejsca na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

#### **§ 500**

- 1.Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **14-18U**.
- 2.Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
  - 1).Podstawowe: zabudowa usługowa;
  - 2).Uzupełniające: zieleń towarzysząca;
- 3.Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14-18U** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1).Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne;
  - 2).Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,3
  - 3).Ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
  - 4).Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
  - 5).Ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;
  - 6).Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
  - 7).Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci powyżej 30°;
  - 8).Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
  - 9).Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego budynku do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki;
  - 10).Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
  - 11).Zakazuje się rozbudowy w rzucie poziomym budynku;
  - 12).Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
  - 13).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,5;
  - 14).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
  - 15).Należy zapewnić co najmniej jedno stałe miejsce postojowe;

#### **§ 501**

- 1.Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - wodociągi , oznaczony na rysunku planu symbolem **14-19W**.
- 2.Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: urządzenia obsługi sieci wodociągowej- obiekty zaopatrzenia w wodę.
- 3.Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14-19W** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1).Zakazuje się realizacji zabudowy innej niż związanej z obsługą sieci wodociągowej;
  - 2).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,5;
  - 3).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
  - 4).Na terenie należy zapewnić co najmniej jedno czasowe miejsce postojowe;

#### **§ 502**

- 1.Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr3170D), oznaczony na rysunku planu symbolem **14-20KDL**.
- 2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej - lokalnej.
- 3.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14-20KDL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1).Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
  - 2).Dopuszcza się poszerzenie drogi w czasie jej modernizacji;
  - 3).Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;

- 4).Dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 5).Zakazuje się realizacji chodników z nawierzchniami asfaltowymi;
- 6).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 7).Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 8).Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

#### **§ 503**

- 1.Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr3204D), oznaczony na rysunku planu symbolem **14-21KDL**.
- 2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej - lokalnej.
- 3.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14-21KDL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1).Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
  - 2).Dopuszcza się poszerzenie drogi w czasie jej modernizacji;
  - 3).Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
  - 4).Dopuszcza się obiekty małej architektury;
  - 5).Zakazuje się realizacji chodników z nawierzchniami asfaltowymi;
  - 6).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
  - 7).Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

#### **§ 504**

- 1.Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr3169D), oznaczony na rysunku planu symbolem **14-22KDL**.
- 2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej - lokalnej.
- 3.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14-22KDL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1).Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
  - 2).Dopuszcza się poszerzenie drogi w czasie jej modernizacji;
  - 3).Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
  - 4).Dopuszcza się obiekty małej architektury;
  - 5).Zakazuje się realizacji chodników z nawierzchniami asfaltowymi;
  - 6).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
  - 7).Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

#### **§ 505**

- 1.Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **14-23KDd**.
- 2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej - dojazdowej.
- 3.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14-23KDd** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1).Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10 metrów;
  - 2).Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
  - 3).Dopuszcza się obiekty małej architektury;
  - 4).Zakazuje się realizacji chodników z nawierzchniami asfaltowymi;
  - 5).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
  - 6).Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
  - 7).Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

#### **§ 506**

- 1.Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **14-24KDd**.
- 2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej - dojazdowej.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14-24KDd** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1). Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10 metrów;
- 2). Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
- 3). Dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4). Zakazuje się realizacji chodników z nawierzchniami asfaltowymi;
- 5). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 6). Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 7). Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

#### **§ 507**

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **14-25KDd**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej - dojazdowej.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14-25KDd** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1). Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10 metrów;
- 2). Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
- 3). Dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4). Zakazuje się realizacji chodników z nawierzchniami asfaltowymi;
- 5). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 6). Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 7). Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

#### **§ 508**

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **14-26KDd**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej - dojazdowej.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14-26KDd** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1). Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
- 2). Dopuszcza się poszerzenie drogi w czasie jej modernizacji;
- 3). Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
- 4). Dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 5). Zakazuje się realizacji chodników z nawierzchniami asfaltowymi;
- 6). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 7). Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 8). Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

#### **§ 509**

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **14-27KDd**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej - dojazdowej.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14-27KDd** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 9). Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
- 10). Dopuszcza się poszerzenie drogi w czasie jej modernizacji;
- 11). Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
- 12). Dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 13). Zakazuje się realizacji chodników z nawierzchniami asfaltowymi;
- 14). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 15). Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 16). Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

### § 510

1. Wyznacza się teren komunikacji klejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **14-28KK**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1). Podstawowe: obiekty i urządzenia techniczne umożliwiające prowadzenie działalności związanej z komunikacją kolejową.
  - 2). Uzupełniające: parkingi, składy, ścieżki rowerowe i piesze;
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14-28KK** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1). Ustala się zakaz realizacji budynków nie związanych z obsługą ruchu kolejowego;
  - 2). Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
  - 3). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
  - 4). Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;
  - 5). Ustala się możliwość realizacji wszystkich sieci infrastruktury technicznej;

### § 511

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **14-29RM**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **14-29RM** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP;
  - 2). Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
  - 3). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
  - 4). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
  - 5). Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
  - 6). Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
  - 7). Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
  - 8). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
  - 9). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
  - 10). Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
  - 11). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 31 do uchwały;
  - 12). Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>;
  - 13). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
  - 14). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
  - 15). Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

### § 512

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **14-30RM**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **14-30RM** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP;
  - 2). Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
  - 3). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
  - 4). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
  - 5). Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;

- 6).Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 7).Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 8).Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
- 9).Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 10).Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11).Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 31 do uchwały;
- 12).Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>;
- 13).Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków;
- 14).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 15).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 16).Cześć terenu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza-obowiązują ustalenia, jak w § 623;
- 17).Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

### § 513

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **14-31RM**.
- 2.Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
- 3.Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **14-31RM** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1).Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
  - 2).Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanym z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
  - 3).Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
  - 4).Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
  - 5).Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
  - 6).Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
  - 7).Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
  - 8).Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
  - 9).Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
  - 10).Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
  - 11).Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 31 do uchwały;
  - 12).Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>;
  - 13).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
  - 14).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
  - 15).Cześć terenu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza-obowiązują ustalenia, jak w § 623;
  - 16).Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

## § 514

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **14-32RM**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **14-32RM** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP;
  - 2). Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanym z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
  - 3). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
  - 4). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
  - 5). Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
  - 6). Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
  - 7). Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
  - 8). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
  - 9). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
  - 10). Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
  - 11). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 31 do uchwały;
  - 12). Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>;
  - 13). Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków;
  - 14). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
  - 15). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
  - 16). Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

## § 515

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **14-33RM**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **14-33RM** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP;
  - 2). Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanym z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
  - 3). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
  - 4). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
  - 5). Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
  - 6). Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
  - 7). Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
  - 8). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
  - 9). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
  - 10). Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
  - 11). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 31 do uchwały;

- 12). Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>;
- 13). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 15). Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

#### **§ 516**

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **14-34RM**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **14-34RM** obowiązują następujące ustalenia:

- 1). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP;
- 2). Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanym z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
- 3). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
- 4). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
- 5). Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 6). Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 7). Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 8). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
- 9). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 10). Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 31 do uchwały;
- 12). Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>;
- 13). Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków;
- 14). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 15). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 16). Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

#### **§ 517**

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **14-35RM**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **14-35RM** obowiązują następujące ustalenia:

- 1). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
- 2). Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanym z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
- 3). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
- 4). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
- 5). Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 6). Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 7). Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;



- 8).Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
- 9).Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 10).Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11).Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 31 do uchwały;
- 12).Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>;
- 13).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 15).Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

### § 518

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **14-36RM**.
- 2.Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
- 3.Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **14-36RM** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1).Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP;
  - 2).Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanym z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
  - 3).Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
  - 4).Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
  - 5).Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
  - 6).Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
  - 7).Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
  - 8).Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
  - 9).Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
  - 10).Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
  - 11).Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 31 do uchwały;
  - 12).Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>;
  - 13).Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy , powinny być konsultowane i opiniowane przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków;
  - 14).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
  - 15).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
  - 16).Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

### § 519

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **14-37RM**.
- 2.Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
- 3.Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **14-37RM** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1).Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP;

- 2).Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanym z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
- 3).Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
- 4).Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
- 5).Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 6).Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 7).Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 8).Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
- 9).Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 10).Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11).Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 31 do uchwały;
- 12).Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>;
- 13).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 15).Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

#### **§ 520**

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **14-38RM**.
- 2.Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
- 3.Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **14-38RM** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1).Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP;
  - 2).Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanym z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
  - 3).Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
  - 4).Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
  - 5).Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
  - 6).Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
  - 7).Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
  - 8).Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
  - 9).Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
  - 10).Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 31 do uchwały;
  - 11).Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>;
  - 12).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
  - 13).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
  - 14).Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

#### **§ 521**

- 1.Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **14-R**.
- 2.Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: tereny rolnicze.
- 3.Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **14-R** obowiązują następujące ustalenia :
  - 1).Obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek budynków;

- 2).Dopuszcza się realizację budowli rolniczych, w tym płyt do składowania nawozów wraz ze szczelnymi zbiornikami na gnojowicę;
- 3).Dopuszcza się realizację urządzeń melioracyjnych oraz dróg wewnętrznych dojazdowych do gruntów rolnych;
- 4).Dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości;
- 5).W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych postuluje się realizację obudowy biologicznej poprzez nasadzenia drzew i krzewów;
- 6).W obszarach stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków —obowiązują ustalenia jak w § 618;
- 7).W obszarach stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków —obowiązują ustalenia jak w § 619;
- 8).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;

#### **§ 522**

- 1.Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **14-KDW**.
- 2.Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.
- 3.Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **14-KDW** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1).W przypadku dróg istniejących ustala istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z możliwością poszerzenia do szerokości minimum 5 metrów w przypadku modernizacji;
  - 2). W przypadku dróg projektowanych minimalną szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 5 metrów;
  - 3).Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników;
  - 4).Zakazuje się realizacji chodników z nawierzchniami asfaltowymi;
  - 5).Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
  - 6).Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

#### **§ 523**

- 1.Wyznacza się tereny wód śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **14-WS1**
- 2.Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: cieki wodne;
- 3.Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **14-WS1** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1).Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli poza obiektami gospodarki wodnej;
  - 2).Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
  - 3).Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
  - 4).Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
  - 5).Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu;
  - 6).Dla części terenów znajdujących się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;

#### **§ 524**

- 1.Wyznacza się tereny wód śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **14-WS2**.
- 2.Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zbiorniki wodne.
- 3.Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **14-WS2** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1).Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli poza obiektami gospodarki wodnej;
  - 2).Dopuszcza się urządzenie utwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
  - 3).Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
  - 4).Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
  - 5).Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu;
  - 6).Dla części terenów znajdujących się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;

#### **§ 525**

- 1.Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **14-ZL**.
- 2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenu: zieleni leśna.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14-ZL**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1). Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
- 2). Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
- 3). Dopuszcza się urządzenie nieutwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
- 4). Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 5). Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu.
- 6). Dla części terenów znajdujących się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;

#### **§ 526**

1. Wyznacza się tereny dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem **14-ZLd**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenu: zieleni leśna.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **14-ZLd**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1). Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
- 2). Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
- 3). Dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych;
- 4). Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 5). Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu;
- 6). Dla części terenów znajdujących się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;