



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 27 listopada 2007 r.

Nr 279

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA RADY GMINY

3427 – Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Ciepłowody 24213

3427

UCHWAŁA RADY GMINY CIEPŁOWODY

z dnia 31 sierpnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Ciepłowody

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ciepłowody oraz w związku z uchwałą nr 28/VI/2007 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 15 marca 2007 r. w sprawie przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Ciepłowody, zmieniającego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody przyjęty uchwałą nr 175/XXXV/2006 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 28 marca 2006 r., w zakresie ustaleń dla strefy „C” uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, Rada Gminy Ciepłowody uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Ciepłowody, obejmujący następujące miejscowości gminy Ciepłowody: Baldwinowice, Brochocin, Ciepłowody, Dobrzenice, Jakubów, Janówka, Karczowice, Kobyła Głowa, Koźmice, Piotrowice Polskie, Targowica i Tomice, z wyłączeniem:

- 1) Terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w części wsi Ciepłowody, przyjętym uchwałą nr 169/XXVII/2001 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 27 września 2001 r.
- 2) Terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w części wsi Cie-

płowody, przyjętym uchwałą nr 8/II/2002 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 29 listopada 2002 r.;

- 3) Terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów związanych z powierzchniową eksploatacją kopaliny ze złoża „Targowica”, położonych w granicach gminy Ciepłowody, przyjęty uchwałą nr 80/XVI/2004 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 23 kwietnia 2004 r.
- 4) Terenu, dla którego przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwałą nr 211/XL/2006 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 24 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporzą-

- dzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Ciepłowodny, gmina Ciepłowodny.
zwany dalej planem;
2. Załącznikiem nr 1, do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 dla miejscowości Ciepłowodny;
 3. Załącznikiem nr 2, do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 dla miejscowości Ciepłowodny (Kolonja Ciepłowodny);
 4. Załącznikiem nr 3, do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:5000 dla miejscowości Ciepłowodny.
 5. Załącznikiem nr 4, do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 dla miejscowości Baldwinowice;
 6. Załącznikiem nr 5, do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:5000 dla miejscowości Baldwinowice;
 7. Załącznikiem nr 6, do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 dla miejscowości Brochocin;
 8. Załącznikiem nr 7, do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:5000 dla miejscowości Brochocin;
 9. Załącznikiem nr 8, do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 dla miejscowości Dobrzenice;
 10. Załącznikiem nr 9, do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:5000 dla miejscowości Dobrzenice;
 11. Załącznikiem nr 10, do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 dla miejscowości Jakubów;
 12. Załącznikiem nr 11, do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:5000 dla miejscowości Jakubów;
 13. Załącznikiem nr 12, do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 dla miejscowości Janówka;
 14. Załącznikiem nr 13, do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 dla miejscowości Janówka (Racz);
 15. Załącznikiem nr 14, do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 dla miejscowości Janówka;
 16. Załącznikiem nr 15, do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:5000 dla miejscowości Janówka;
 17. Załącznikiem nr 16, do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 dla miejscowości Karczowice;
 18. Załącznikiem nr 17, do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:5000 dla miejscowości Karczowice;
 19. Załącznikiem nr 18, do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 dla miejscowości Kobyła Głowa;
 20. Załącznikiem nr 19, do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:5000 dla miejscowości Kobyła Głowa;
 21. Załącznikiem nr 20, do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 dla miejscowości Koźmice;
 22. Załącznikiem nr 21, do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:5000 dla miejscowości Koźmice;
 23. Załącznikiem nr 22, do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 dla miejscowości Piotrowice Polskie;
 24. Załącznikiem nr 23, do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 dla miejscowości Piotrowice Polskie;
 25. Załącznikiem nr 24, do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:5000 dla miejscowości Piotrowice Polskie;
 26. Załącznikiem nr 25, do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 dla miejscowości Tomice;
 27. Załącznikiem nr 26, do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:5000 dla miejscowości Tomice;
 28. Załącznikiem nr 27, do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 dla miejscowości Targowica;
 29. Załącznikiem nr 28, do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 dla miejscowości Targowica;
 30. Załącznikiem nr 29, do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 dla miejscowości Targowica;
 31. Załącznikiem nr 30, do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 dla miejscowości Targowica;
 32. Załącznikiem nr 31, do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 dla miejscowości Targowica;
 33. Załącznikiem nr 32, do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:5000 dla miejscowości Targowica;
 34. Załącznikiem nr 33 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 35. Załącznikiem nr 34 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

R o z d z i a ł I

§ 2

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „**przepisach szczególnych i odrębnych**” – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) „**uchwale**” – należy przez to rozumieć niniejsza uchwałę;
- 3) „**linii rozgraniczającej**” – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania (funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
- 4) „**orientacyjnej linii wewnętrznego podziału terenów o tym samym sposobie użytkowania**” – należy przez to rozumieć linię określającą ewentualny

- podział terenu o tym samym sposobie użytkowania i zagospodarowania;
- 5) **„nieprzekraczalnej linii zabudowy”** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów, a także obiektów przeznaczonych do gromadzenia odpadów stałych;
- 6) **„obszarze zabudowanym”** – należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 7) **„powierzchni użytkowej budynku”** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni liczonych w wewnętrznym obrysie ścian wewnętrznych wszystkich pomieszczeń budynku zgodnych z przeznaczeniem budynku i niebędących pomieszczeniami gospodarczymi lub technicznymi;
- 8) **„przeznaczeniu terenu lub obiektu”** – należy przez to rozumieć kategorie form zagospodarowania lub działalności, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie lub obiekcie;
- 9) **„przeznaczeniu podstawowym”** – należy przez to rozumieć przeważające lub dominujące przeznaczenie terenu;
- 10) **„przeznaczeniu uzupełniającym”** – należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu niekolidujące z jego funkcją podstawową i niezmienną generalnego charakteru zagospodarowania terenu oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 11) **„teren”** lub **„teren jednostki elementarnej”** – należy przez to rozumieć poszczególne tereny o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu kolejnymi symbolami alfanumerycznymi;
- 12) **„strefie”** – należy przez to rozumieć przestrzeń o cechach względnie jednorodnych w zakresie sposobu jej użytkowania, zasad zagospodarowania i zabudowy oraz stopnia jej ochrony;
- 13) **„urządzeniu infrastruktury technicznej”** – należy przez to rozumieć zarówno sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, gazowe, ciepłownicze, telekomunikacyjne, jak i obiekty kubaturowe związane z nimi, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie, oraz tereny przeznaczone pod drogi publiczne;
- 14) **„urządzeniu towarzyszącym obiektowi budowlanemu”** – należy przez to rozumieć urządzenie techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki;
- 15) **„teren drogi wewnętrznej”** – drogi niezliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych,
- 16) **„wskaźniku zabudowy działki”** – należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce lub terenie do powierzchni tej działki lub terenu;
- 17) **„wskaźniku intensywności zabudowy”** – należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce lub terenie, do powierzchni tej działki lub terenu;
- 18) **„powierzchni terenu biologicznie czynnej”** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, z także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 19) **„wysokości budynku”** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 20) **„wysokości budowli”** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu budowli;
- 21) **„dachu dwuspadowym”** – należy przez to rozumieć układ dachu, w którym budynek lub w przypadku budynku o złożonym rzucie poziomym każdy z segmentów budynku, przekryty jest dachem o dwóch głównych połaciach i posiada ściany szczytowe.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica terenu opracowania;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
 - 3) przeznaczenie terenu – symbole identyfikujące teren;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) obowiązujące linie zabudowy;
 - 6) strefa perspektywicznego przebiegu drogi ekspresowej S-5 wraz z węzłem;
 - 7) istniejące budynki do zachowania lub modernizacji z możliwością przebudowy;
 - 8) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
 - 9) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
 - 10) granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu zamkowego;
 - 11) granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego;
 - 12) granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu kościelno-cmentarnego;
 - 13) granica zlewni chronionej rzeki Oławy;
 - 14) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie;
 - 15) stanowiska archeologiczne, wpisane do rejestru; o powierzchni mniejszej niż 0,5 ha;
 - 16) stanowiska archeologicznych, wpisane do rejestru, o powierzchni większej niż 0,5 ha;
 - 17) stanowiska archeologiczne, niewpisane do rejestru, o powierzchni mniejszej niż 0,5 ha;
 - 18) stanowiska archeologiczne, niewpisane do rejestru, o powierzchni większej niż 0,5 ha;
 - 19) istniejące ujęcia wód podziemnych;

- 20) strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych;
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowiąc jedynie informację.

§ 4

Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW;
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone symbolem MW/U;
- 3) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN;
- 4) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolem MN/U;
- 5) Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 6) Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolem U/MN;
- 7) Tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
- 8) Tereny usług oświaty, oznaczone symbolem UO;
- 9) Tereny usług kultury, oznaczone symbolem UK;
- 10) Tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- 11) Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczone symbolem RU;
- 12) Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
- 13) Tereny zabudowy zagrodowej z ograniczoną możliwością zabudowy, oznaczone symbolem RMo;
- 14) Tereny aktywności gospodarczej z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolem P/U;
- 15) Tereny perspektywicznej eksploatacji surowców skalnych, oznaczone symbolem PP;
- 16) Tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- 17) Tereny dolesień, oznaczone symbolem ZLd;
- 18) Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- 19) Tereny zieleni urządzonej z oczyszczalnią ścieków, oznaczone symbolem ZP/K;
- 20) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem ZC;
- 21) Tereny wód śródlądowych – ciek wodny, oznaczone symbolem WS1;
- 22) Tereny wód śródlądowych – zbiorniki wodne, oznaczone symbolem WS2;
- 23) Tereny wód śródlądowych – zbiorniki retencyjne, oznaczone symbolem WS/P;
- 24) Tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi, oznaczone symbolem KS;
- 25) Tereny dróg publicznych – drogi główne, oznaczone symbolem KDG;
- 26) Tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze, oznaczone symbolem KDz;
- 27) Tereny dróg publicznych – drogi lokalne, oznaczone symbolem KDL;
- 28) Tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone symbolem KDd;
- 29) Tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- 30) Tereny wydzielonych ciągów pieszych, oznaczone symbolem CP;
- 31) Tereny placów publicznych, oznaczone symbolem PLp;

- 32) Tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolem KK;
- 33) Tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone symbolem W;
- 34) Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone symbolem K;
- 35) Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem E;
- 36) Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka: turbiny wiatrowe, oznaczone symbolem Etw.
- 37) Tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczone symbolem O.

R o z d z i a ł I I

Ustalenia ogólne

§ 5

Na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym oraz infrastruktury technicznej, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu.

§ 6

Zaopatrzenie w wodę

1. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z lokalnej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci wodociągowej.
2. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i gospodarczych z istniejących i nowo projektowanych studni.
3. Dopuszcza się sytuowanie sieci wodociągowej na terenach wszystkich dróg publicznych i dróg wewnętrznych w obszarze objętym planem.
4. Dopuszcza się realizację sieci wodociągowej na innych terenach po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości.

§ 7

Odprowadzanie ścieków i gospodarka odpadami stałymi

1. Odprowadzanie ścieków należy zapewnić do lokalnej sieci kanalizacyjnej.
2. W przypadku braku lokalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiornika bezodpływowego, odpowiadającego wymaganiom określonym w przepisach odrębnych.
3. Dopuszcza się indywidualne oczyszczalnie ścieków.
4. Dopuszcza się sytuowanie sieci kanalizacyjnej na terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych w obszarze objętym planem.
5. Dopuszcza się realizację sieci kanalizacyjnej na innych terenach po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości.
6. Wody opadowe z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych należy zagospodarować na terenie nieruchomości, a ich nadmiar odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej lub do rowów meliora-

cyjnych, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci lub rowu..

7. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach do wykorzystania na cele gospodarcze.
8. Na obszarach, gdzie może dojść do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi i innymi szkodliwymi, zanieczyszczenia wód opadowych należy neutralizować poprzez zainstalowanie odpowiednich urządzeń dla separacji substancji ropopochodnych.
9. W przypadku zastosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
10. Stałe nieczystości bytowe należy gromadzić w miejscach do tego przeznaczonych, w sposób zapewniający ochronę środowiska i unieszkodliwienie wg przyjętego na terenie gminy systemu.
11. Dla odpadów pochodzących z działalności gospodarczej należy zapewnić miejsce wydzielone o ograniczonej dostępności, wyposażone w szczelne zbiorniki przeciwdziałające przedostawaniu się odpadów do gruntu lub do powietrza atmosferycznego i unieszkodliwienie przez specjalistyczne firmy na podstawie zawartych umów.

§ 8

Zaopatrzenie w gaz

1. Zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z lokalnej sieci gazowej.
2. Dopuszcza się sytuowanie sieci gazowej na terenach wszystkich dróg publicznych i dróg wewnętrznych w obszarze objętym planem.
3. Dopuszcza się realizację sieci gazowej na innych terenach po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości.
4. Dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz płynny, odpowiadających wymaganiom określonym w przepisach odrębnych, z przeznaczeniem na cele bytowe i gospodarcze.

§ 9

Zaopatrzenie w energię elektryczną

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej;
2. Na terenach zabudowanych zakazuje się lokalizowania napowietrznych linii wysokiego i średniego napięcia;
3. Sieć średniego napięcia należy sytuować na terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych w obszarze objętym planem;
4. Dopuszcza się realizację sieci elektroenergetycznej na innych terenach po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości z zastrzeżeniem ust 2;
5. Dopuszcza się przełożenie (skablowanie) istniejących napowietrznych sieci średniego napięcia.

§ 10

Zaopatrzenie w ciepło

1. Gospodarka ciepła związana z mieszkalnictwem oraz działalnością usługową powinna być rozwiąza-

na zgodnie z projektem założeń do planu zaopatrzenia w ciepło gminy Ciepłowody.

2. W nowo projektowanych kotłowniach należy użyć jako czynnika grzewczego systemów ekologicznych spełniających rygor przepisów o ochronie środowiska i niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

§ 11

Sieć telekomunikacyjna

1. Dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;
2. Dopuszcza się sytuowanie sieci telekomunikacyjnej na terenach wszystkich dróg publicznych i dróg wewnętrznych w obszarze objętym planem.
3. Dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnej na innych terenach po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości.
4. Zakazuje się napowietrznych linii telefonicznych.

§ 12

Ustala się zakaz wydzielania działek przeznaczonych pod zabudowę bez dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu działki mającej dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.

R o z d z i a ł III

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów

MIEJSCOWOŚĆ CIEPŁOWODY

§ 13

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-A1 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-A1MN/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 w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 11) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
- 12) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
- 13) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 15) Na terenie działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 14

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-A2 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-A2MN/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 w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku nr 1 do uchwały;
- 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku z zachowaniem jego istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 13) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
- 14) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 16) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 17) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
- 18) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 15

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-A3 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, zabudowa gospodarcza - wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-A3MN** 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) Dopuszcza się wydzielenie w budynków mieszkalnym jednorodzinny jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, przeznaczonej na nieuciążliwe usługi;
 - 3) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5DJP;
 - 4) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,5;
 - 5) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 6) Zakazuje się podpiwniczania budynków;
 - 7) Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie;
 - 8) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 9) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 10) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 11) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 12) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 13) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku nr 1 do uchwały;
 - 14) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku z zachowaniem jego istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 15) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
 - 16) Ustala się, że udział powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 17) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 18) Na terenie działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsce postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej;
 - 19) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m².
- § 16
1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-A4MN**.
 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Uzupełniająca: zabudowa usługowa – wbudowana, zabudowa gospodarcza;
 3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-A4MN** 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) Dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinny jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, przeznaczonej na usługi;
 - 3) Wielkość hodowli, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5DJP;
 - 4) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,5;
 - 5) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 6) Zakazuje się podpiwniczania budynków;
 - 7) Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie;
 - 8) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 9) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 10) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 11) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 12) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 13) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku nr 1 do uchwały;
 - 14) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 15) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
 - 16) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 17) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;

- 18) Zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 19) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 20) Na terenie działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 17

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-A5 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-A5MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,4;
 - 4) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 5) Zakazuje się podpiwniczania budynków;
 - 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 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 nr 1 do uchwały;
 - 13) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 14) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,

- b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
- c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);

- 15) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 16) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 17) Zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
- 18) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 19) Na terenie działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 18

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-A6 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-A6MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,3;
 - 4) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 5) Zakazuje się podpiwniczania budynków;
 - 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 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 nr 1 do uchwały;
 - 13) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku z za-

- chowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 14) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
 - 15) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 16) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 17) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
 - 18) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 19) Na terenie działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 19

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-A7 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-A7MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku nr 1 do uchwały;
- 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem ich istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 13) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
- 14) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 16) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 17) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 18) Na terenie działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 20

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-A8 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-A8MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku nr 1 do uchwały;
- 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 13) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
- 14) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 16) Zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
- 17) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 18) Na terenie każdej działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsce postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 21

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-A9 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-A9MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
- 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
- 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem ich istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 13) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
- 14) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 15) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 16) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 17) Zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 18) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 19) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;

20) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsce postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 22

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-A10 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-A10MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem ich istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 13) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);

- 14) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 15) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 16) Minimalna szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 metrów;
- 17) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4;
- 18) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 19) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
- 20) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsce postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 23

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1- A11U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: wydzielone w ramach budynku usługowego mieszkanie, parkingi, zieleni;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1- A11U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne;
 - 2) Wielkość hodowli, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP.
 - 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 12 metrów;
 - 7) Ustala się maksymalną powierzchnię pojedynczego budynku na 1000 m²;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Dopuszcza się lokalizację wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 10) W przypadku dachów innych niż płaskie 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 1 do uchwały;

- 13) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 14) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m,
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
- 15) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 16) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 17) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 18) Należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników budynków do drogi publicznej poprzez realizację dróg wewnętrznych;
- 19) Należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej oraz co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie.

§ 24

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-A12 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-A12MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP;
 - 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem ich istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 13) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
 - 14) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 15) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
 - 16) Minimalna szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 metrów;
 - 17) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 18) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
 - 19) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 20) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
 - 21) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 25

1. Wyznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1- A13RU**.
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 produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu;
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1- A13RU** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Wielkość hodowli, 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 obowiązek realizacji budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci, co najmniej 25°;
 - 5) Ustala się maksymalną wysokość budynku na 12 metrów;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
 - 8) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 9) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;
 - 10) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 11) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem ich istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 12) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m,
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 15) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej należy zapewnić, co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego.
- § 26
1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **1-A14 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;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-A14MN** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinny jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, przeznaczonej na usługi;
 - 2) Wielkość hodowli, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,5;
 - 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku nr 1 do uchwały;
 - 12) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
 - 13) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 14) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
 - 15) Minimalna szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 25 metrów;
 - 16) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
 - 17) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 18) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce

postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 27

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **1-A15 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;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-A15MN** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się wydzielenie w budynkach mieszkalnym jednorodzinnych jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, przeznaczonej na nieuciążliwe w rozumieniu przepisów odrębnych usługi;
 - 2) Wielkość hodowli, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,5;
 - 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku nr 1 do uchwały;
 - 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem ich istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 13) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
 - 14) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 15) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;

- 16) Minimalna szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 25 metrów;
- 17) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
- 18) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 19) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 28

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-A16 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-A16MN/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) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
 - 3) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 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 1 do uchwały;
 - 11) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem ich istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 12) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:

- a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
- 13) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 15) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 29

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1-A17U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: parking, zieleń towarzysząca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-A17U** 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 12 metrów;
 - 6) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynku na 1000 m²;
 - 7) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8) W przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się obowiązek realizacji budynków usługowych z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połąci od 30° do 50°;
 - 9) Dopuszcza się lokalizację wolno stojących 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) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 13) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;

- 14) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m,
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
- 15) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 16) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 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 dwa stałe miejsca postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;

§ 30

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-A18 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-A18MN/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) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,3;
 - 3) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połąci od 30° do 50°;
 - 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 1 do uchwały;

- 11) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 12) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
- 13) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 15) Na terenie działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.
- 12) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
- 13) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 14) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m,
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
- 15) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 16) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,5;
- 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 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej.

§ 31

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1-A19U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: wydzielone w ramach budynku usługowego mieszkania, parking, zieleń towarzysząca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-A19U** 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 maksymalną powierzchnię zabudowy budynku na 1000 m²;
 - 7) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 9) Dopuszcza się lokalizację wolno stojących 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;

§ 32

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-A20 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-A20MN/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) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
 - 3) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połąci od 30° do 50°;
- 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 1 do uchwały;
- 11) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 12) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
- 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) Na terenie, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 33

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr 3048D), oznaczony na rysunku planu symbolem **1-A21KDL**.
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 **1-A21KDL** 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 chodników z nawierzchniami asfaltowymi;
 - 6) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 7) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 8) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 34

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-A22KDD**.

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 **1-A22KDD** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10 metrów;
 - 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 7) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 8) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 35

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-A23KDD**.
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 **1-A23KDD** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10 metrów;
 - 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 7) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 8) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 36

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-A24KDD**.
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 **1-A24KDD** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10 metrów;
 - 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 obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 7) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 37

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-A25KdD**.
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 **1-A25KdD** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10 metrów;
 - 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) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 38

1. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-A26KK**.
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: istniejące obiekty usługowo-składowe i istniejące obiekty mieszkalne oraz parkingi, składy, ścieżki rowerowe i piesze;
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-A26KK** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Zakazuje się realizacji budynków niezwiązanych z obsługą ruchu kolejowego;
 - 2) Dopuszcza się funkcje mieszkaniowe i usługowe w istniejących budynkach;
 - 3) Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
 - 4) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
 - 5) W obszarach stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
 - 6) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 7) Ustala się możliwość realizacji wszystkich sieci infrastruktury technicznej.

§ 39

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-A27E**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu: urządzenia obsługi sieci elektroenergetycznej – stacja transformatorowa.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-A27E**, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się realizacji zabudowy innej niż związanej z obsługą sieci elektroenergetycznej;
 - 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 obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491.

§ 40

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1-A28RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-A28RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;

- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
- 15) Zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 16) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 41

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1-A29RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-A29RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 10) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
 - 14) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 42

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1-A30RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-A30RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 10) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
 - 14) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 43

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1-A31RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-A31RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° ;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
 - 15) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.
- 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° ;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 10) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 12) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
 - 15) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 45

- § 44
1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1-A32RM**.
 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 produkcji rolnej.
 3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-A32RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° ;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1-A33RM**.
 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 produkcji rolnej.
 3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-A33RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° ;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;

- 10) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 12) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta.
- 13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
- 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 15) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 16) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 46

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1-A34RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-A34RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;

- 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 15) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 16) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 47

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1-A35RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-A35RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;

- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
- 15) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 16) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 17) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 48

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem **1-A36 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-A36MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kon-

dygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;

- 13) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
- 14) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 16) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 49

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1-A37RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-A37RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) W przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się obowiązek realizacji budynków:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;
 - b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;

- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 13) Minimalna szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 metrów;
- 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 15) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 16) Zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 17) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 50

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej z ograniczoną możliwością zabudowy oznaczony symbolem **1-A38RMo**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-A38RMo** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 2) Zakazuje się realizacji nowych budynków, natomiast dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej;
 - 3) Dachy budynków gospodarczych należy realizować jako dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci powyżej 30°;
 - 4) Dopuszcza się modernizację istniejących budynków mieszkalnych w istniejącym obrysie murów zewnętrznych i rozbudowę o nie więcej niż 10 m² lub przebudowę dachów istniejących budynków na dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 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) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
- 10) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 11) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,5;
- 12) Zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
- 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 14) Na terenie działki z budynkiem mieszkalnym, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 51

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej z ograniczoną możliwością zabudowy oznaczony symbolem **1-A39RMo**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-A39RMo** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 2) Zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych, natomiast dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej;
 - 3) Dachy budynków gospodarczych należy realizować jako dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci powyżej 35°;
 - 4) Dopuszcza się modernizację istniejących budynków mieszkalnych w istniejącym obrysie murów zewnętrznych i rozbudowę o nie więcej niż 10 m² lub przebudowę dachów istniejących budynków na dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 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) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 1 do uchwały;
 - 10) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;

- 11) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,5;
- 12) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
- 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 14) Na terenie działki z budynkiem mieszkalnym, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsce postojowe.

§ 52

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej z ograniczoną możliwością zabudowy oznaczony symbolem **1-A40RMo**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-A40RMo** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 2) Zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych, natomiast dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej;
 - 3) Dachy budynków gospodarczych należy realizować jako dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci powyżej 35°;
 - 4) Dopuszcza się modernizację istniejących budynków mieszkalnych w istniejącym obrysie murów zewnętrznych i rozbudowę o nie więcej niż 10 m² lub przebudowę dachów istniejących budynków na dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 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) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 10) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 11) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 12) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
 - 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;

- 14) Na terenie działki z budynkiem mieszkalnym, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsce postojowe;

§ 53

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1-A41RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-A41RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) W przypadku realizacji nowej zabudowy, ustala się obowiązek realizacji budynków:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;
 - b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;

- 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 16) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 54

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej z ograniczoną możliwością zabudowy oznaczony symbolem **1-A42RMo**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-A42RMo** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP;
 - 2) Zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych, natomiast dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową;
 - 3) Zakazuje się podpiwniczenia budynków;
 - 4) Dachy budynków gospodarczych należy realizować jako dwuspadowe o nachyleniu połaci powyżej 35°;
 - 5) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 6) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne;
 - 7) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 10) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 11) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 12) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
 - 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491.

§ 55

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej z ograniczoną możliwością zabudowy oznaczony symbolem **1-A43RMo**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-A43RMo** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;

- 2) Zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych, natomiast dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej;
- 3) Dachy budynków gospodarczych należy realizować jako dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci powyżej 35°;
- 4) Dopuszcza się modernizację istniejących budynków mieszkalnych w istniejącym obrysie murów zewnętrznych i rozbudowę o nie więcej niż 10 m² lub przebudowę dachów istniejących budynków na dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- 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) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
- 10) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 11) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 12) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 14) Na terenie działki z budynkiem mieszkalnym, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 56

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej z ograniczoną możliwością zabudowy oznaczony symbolem **1-A44RMo**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-A44RMo** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 2) Zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych, natomiast dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej;
 - 3) Dachy budynków gospodarczych należy realizować jako dwuspadowe o nachyleniu połaci powyżej 35°;

- 4) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 8) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
- 9) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 10) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 11) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 12) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491.

§ 57

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1-A45RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-A45RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;

- 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
- 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 16) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 58

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1-A46RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-A46RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° ;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 10) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta.
 - 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 12) Minimalna szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 metrów;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzie-

lonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;

- 14) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 59

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1-A47RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-A47RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) W przypadku realizacji nowej zabudowy, ustala się obowiązek realizacji budynków :
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;
 - b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta.
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 13) Minimalna szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 metrów;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;

- 15) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;

- 16) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 60

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej z ograniczoną możliwością zabudowy oznaczony symbolem **1-A48RMo**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-A48RMo** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 2) Zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych, natomiast dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej;
 - 3) Dachy budynków gospodarczych należy realizować jako dwuspadowe o nachyleniu połaci powyżej 35°;
 - 4) Dopuszcza się modernizację istniejących budynków mieszkalnych w istniejącym obrysie murów zewnętrznych i rozbudowę o nie więcej niż 10 m² lub przebudowę dachów istniejących budynków na dachy dwuspadowe, wysokie, symetryczne, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 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) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 10) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 11) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 12) Zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
 - 13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;

15) Na terenie działki z budynkiem mieszkalnym, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 61

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej z ograniczoną możliwością zabudowy oznaczony symbolem **1-A49RMo**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-A49RMo** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 2) Zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych, natomiast dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej;
 - 3) Dopuszcza się modernizację istniejących budynków mieszkalnych w istniejącym obrysie murów zewnętrznych i rozbudowę o nie więcej niż 10 m² lub przebudowę dachów istniejących budynków na dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 4) Dachy budynków gospodarczych należy realizować jako dwuspadowe o nachyleniu połaci powyżej 35°;
 - 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) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 10) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 11) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 12) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
 - 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 14) Na terenie działki z budynkiem mieszkalnym, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 62

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej z ograniczoną możliwością zabudowy oznaczony symbolem **1-A50RMo**.

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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-A50RMo** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 2) Zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych, natomiast dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej;
 - 3) Dopuszcza się modernizację istniejących budynków mieszkalnych w istniejącym obrysie murów zewnętrznych i rozbudowę o nie więcej niż 10 m² lub przebudowę dachów istniejących budynków na dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 4) Dachy budynków gospodarczych należy realizować jako dwuspadowe o nachyleniu połaci powyżej 30°;
 - 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) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 10) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 11) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 12) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
 - 13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 15) Na terenie działki z budynkiem mieszkalnym, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 63

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej z ograniczoną możliwością zabudowy oznaczony symbolem **1-A51RMo**.
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 produkcji rolnej.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-A51RMo** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
- 2) Zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych, natomiast dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej;
- 3) Dopuszcza się modernizację istniejących budynków mieszkalnych w istniejącym obrysie murów zewnętrznych i rozbudowę o nie więcej niż 10 m² lub przebudowę dachów istniejących budynków na dachy dwuspadowe o nachyleniu połąci od 30° do 50°;
- 4) Dachy budynków gospodarczych należy realizować jako dwuspadowe o nachyleniu połąci powyżej 30°;
- 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) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr1 do uchwały;
- 10) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 11) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 12) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 15) Na terenie działki z budynkiem mieszkalnym, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 64

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-A52 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-A52MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP;
- 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki 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 dachem, o nachyleniu połąci od 35° do 50°;
- 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
- 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 13) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
- 14) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 16) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
- 17) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 18) Na terenie działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 65

1. Wyznacza się teren aktywności gospodarczej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-B1P/U**;

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: parkingi, zielen;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B1P/U**; obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się przedsięwzięć mogących powodować znaczne zanieczyszczenie elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości;
 - 2) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci powyżej 30°;
 - 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 budynku na 12 metrów;
 - 6) Dopuszcza się lokalizację wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 7) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki;
 - 8) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 9) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 10) Należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników budynków do drogi publicznej poprzez realizację dróg wewnętrznych;
 - 11) Należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych i produkcyjnych.

§ 66

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-B2 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B2MN/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) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,3;
 - 3) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- 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 1 do uchwały;
- 11) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 12) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
- 13) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 16) Na terenie działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 67

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-B3W**.
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 **1-B3W** 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 § 495;
 - 4) Na terenie należy zapewnić co najmniej jedno czasowe miejsce postojowe.

§ 68

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczony symbolem **1-B4U/MN**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa gospodarcza, drogi wewnętrzne;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B4U/MN** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziaływujących na środowisko dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne;
 - 2) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
 - 3) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 25° do 50°;
 - 9) Pokrycie dachów budynków mieszkalnych ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 10) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku nr 1 do uchwały;
 - 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 14) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej należy zapewnić, co najmniej jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo dwa miejsca w przypadku lokalizacji na działce budynku mieszkaniowego.

§ 69

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczony symbolem **1-B5U/MN**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa gospodarcza, drogi wewnętrzne;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B5U/MN** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziaływujących na środowisko dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu 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 12 metrów;
 - 6) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynku na 1000 m²;
 - 7) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;

§ 70

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1- B6U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: wydzielone w ramach budynku usługowego mieszkania, parkingi, zieleń;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B6U** 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 12 metrów;
 - 6) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynku na 1000 m²;
 - 7) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;

- 8) W przypadku dachów innych niż płaskie pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 10) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 11) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m,
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
 - 12) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 13) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m²;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15) Należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników budynków do drogi publicznej poprzez realizację dróg wewnętrznych;
 - 16) Należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej oraz co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie.
- 2) Uzupełniające: wydzielone w ramach budynku usługowego mieszkania, parkingi, zieleń;
 3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B8U** 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 12 metrów;
 - 6) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynku na 1000 m²;
 - 7) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8) W przypadku dachów innych niż płaskie pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 10) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 11) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m,
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
 - 12) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 13) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m²;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15) Należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników budynków do drogi publicznej poprzez realizację dróg wewnętrznych;
 - 16) Należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej oraz co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie.

§ 71

1. Wyznacza się teren placu publicznego, oznaczony symbolem **1-B7PLp**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu: plac publiczny.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B7PLp** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Ustala się zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 3) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej niskiej i wysokiej;
 - 5) Dopuszcza się prowadzenie wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem sieci napowietrznych;
 - 6) Zakazuje się stosowania nawierzchni asfaltowych.

§ 72

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1- B8U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;

§ 73

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-B9 MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:

§ 74

- 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jedno-rodzinną;
- 2) Uzupełniająca: zabudowa usługowa i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B9MN/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) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 12) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
 - 13) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
 - 14) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
 - 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 16) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.
1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1- B10U**.
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, zieleni;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B10U** 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 12 metrów;
 - 6) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynku na 1000 m²;
 - 7) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8) W przypadku dachów innych niż płaskie pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 10) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 11) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 12) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m,
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
 - 13) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 14) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m²;
 - 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 16) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;

- 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 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej oraz co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie.

§ 75

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-B11 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B11MN/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) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
 - 3) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 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 1 do uchwały;
 - 11) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 12) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;

- c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
- 13) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 16) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 76

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1- B12U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: wydzielone w ramach budynku usługowego mieszkania, parkingi, zieleń;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B12U** 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 12 metrów;
 - 6) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynku na 1000 m²;
 - 7) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8) Dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 9) W przypadku dachów innych niż płaskie pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 10) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 13) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:

- a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m,
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
- 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) Należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkownikom budynków do drogi publicznej poprzez realizację dróg wewnętrznych;
 - 17) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 18) Należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej oraz co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie.

§ 77

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-B13 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B13MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 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) 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 1 do uchwały;

- 11) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 12) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
- 13) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 15) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
- 16) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 17) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.
- 18) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°.

§ 78

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1-B14ZP**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu: zieleni urządzonej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B14ZP** 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 obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491.

§ 79

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1- B15U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;

- 2) Uzupełniająco: wydzielone w ramach budynku usługowego mieszkania, parkingi, zieleń;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B15U** 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 12 metrów;
 - 6) Ustala się maksymalną powierzchnię pojedynczego budynku na 1000 m²;
 - 7) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8) W przypadku dachów innych niż płaskie pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Dopuszcza się lokalizację wolno stojących 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 1 do uchwały;
 - 13) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 14) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m,
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
 - 15) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 16) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m²;
 - 17) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 18) Należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników budynków do drogi publicznej poprzez realizację dróg wewnętrznych;
 - 19) Należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe

na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej oraz co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie.

§ 80

1. Wyznacza się tereny usług oświaty, oznaczony symbolem **1-B16UO**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: usługi oświaty-szkola publiczna; obiekty sportu i rekreacji;
 - 2) Uzupełniająco: zabudowa usługowa, wydzielone w ramach budynku mieszkania, zieleń towarzysząca, parkingi samochodów osobowych,
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B16UO** 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) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 3) Ustala się maksymalną wysokość budynków na 15 metrów;
 - 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 5) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 6) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 7) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków –obowiązują ustalenia jak w § 492;
 - 8) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 9) Dopuszcza się możliwość realizacji utwardzonych dróg wewnętrznych zapewniających dojazd i dostęp do projektowanych i istniejących obiektów oświaty oraz usług sportu i rekreacji;
 - 10) Należy zapewnić co najmniej 20 stałych miejsc postojowych.

§ 81

1. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczoną symbolem **1-B17US**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: obiekty usług sportu i rekreacji;
 - 2) Uzupełniająco: zieleń towarzysząca, parkingi;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B17US** 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) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dachem dwu- lub wielospadowym, o nachyleniu połaci od 30 do 50°;
- 3) Ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;
- 4) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
- 6) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 7) Dopuszcza się możliwość realizacji utwardzonych dróg wewnętrznych zapewniających dojazd i dostęp do projektowanych i istniejących obiektów usług sportu i rekreacji;
- 8) Należy zapewnić, co najmniej 30 stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz dwóch miejsc postojowych dla autokarów.

§ 82

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-B18 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B18MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP;
 - 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 dwu lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;

- 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
- 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 13) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
- 14) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 15) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 16) Minimalną szerokość frontu działki ustala się na 25 metrów;
- 17) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
- 18) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 19) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 83

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1- B19U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: wydzielone w ramach budynku usługowego mieszkania, parkingi, zieleń, obiekty gospodarcze;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B19U** 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 12 metrów;
 - 6) Ustala się maksymalną powierzchnię pojedynczego budynku na 1000 m²;
 - 7) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8) W przypadku dachów innych niż płaskie pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Dopuszcza się lokalizację wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 10) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 12) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m,
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
 - 13) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 14) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m²;
 - 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,3;
 - 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 jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej oraz co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie.
- 2) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 13) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
 - 14) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 16) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 17) Na terenie, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 84

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-B20MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa usługowa i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B20MN/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;

§ 85

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej z oczyszczalnią ścieków, oznaczony symbolem **1-B21ZP/K**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenu: zieleń urządzona, oczyszczalnia ścieków;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B21ZP/K** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się realizacji zabudowy innej niż związanej z obsługą sieci kanalizacyjnej;

- 2) Dopuszcza się rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków;
- 3) Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 4) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 5) Na terenie należy zapewnić co najmniej jedno czasowe miejsce postojowe.

§ 86

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczony symbolem **1-B22 U/MN**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa gospodarcza, drogi wewnętrzne;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B22U/MN** 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) Ustala się, że wskaźnik zabudowy nie może być większy niż 0,3;
 - 3) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 9) Pokrycie dachów budynków 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 1 do uchwały;
 - 11) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 12) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 13) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo dwa miejsca w przypadku lokalizacji na działce budynku mieszkalnego.

§ 87

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-B23 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B23MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 13) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
 - 14) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 15) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
 - 16) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 17) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do

ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, obowiązują ustalenia jak w § 492;

- 18) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
- 19) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 20) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 88

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-B24 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B24MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;

- 13) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
- 14) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 15) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, obowiązują ustalenia jak w § 492;
- 16) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
- 17) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 18) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 19) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej;

§ 89

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1- B25U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: wydzielone w ramach budynku usługowego mieszkanie, parkingi, zieleń;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B25U** 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 0,4
 - 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 maksymalną powierzchnię pojedynczego budynku na 300 m²;
 - 7) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;

- 9) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 10) Dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 11) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 12) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
- 13) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m,
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
- 14) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 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 jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej oraz co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie;
- 18) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 19) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, obowiązują ustalenia jak w § 492.

§ 90

1. Wyznacza się teren placu publicznego, oznaczony symbolem **1-B26PLp**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu: plac publiczny
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B26PLp** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Ustala się zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 3) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej niskiej i wysokiej;
 - 5) Dopuszcza się prowadzenie wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem sieci napowietrznych;
 - 6) Zakazuje się stosowania nawierzchni asfaltowych;
 - 7) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491.

§ 91

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1- B27U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: wydzielone w ramach budynku usługowego mieszkanie, parkingi, zieleni;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B27U** 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 maksymalną powierzchnię pojedynczego budynku na 1000 m²;
 - 7) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 9) Dopuszcza się lokalizację wolno stojących 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 1 do uchwały;
 - 13) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 14) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m,
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
 - 15) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
 - 16) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
 - 17) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,5;

- 18) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 19) Część terenu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza-obowiązują ustalenia, jak w § 496;
- 20) Należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników budynków do drogi publicznej poprzez realizację dróg wewnętrznych;
- 21) Należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej oraz co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie.

§ 92

1. Wyznacza się teren usług kultury, oznaczony symbolem **1-B28UK**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: kościół;
 - 2) Uzupełniające: zieleń towarzysząca, place i ciągi piesze.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B28UK** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego budynku kościoła oraz realizację innych obiektów budowlanych na warunkach określonych przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego 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) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (kościół parafialny p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP, nr rej. 1834) – działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 5) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 6) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół kościelno-cmentarny – obowiązują ustalenia jak w § 490;
 - 7) Część terenu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza – obowiązują ustalenia, jak w § 496;
 - 8) Dopuszcza się możliwość realizacji utwardzonych dróg wewnętrznych zapewniających dojazd i dostęp do projektowanych i istniejących obiektów.

§ 93

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1- B29U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: wydzielone w ramach budynku usługowego mieszkanie, parkingi, zieleń;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B29U** 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 12 metrów;
 - 6) Ustala się maksymalną powierzchnię pojedynczego budynku na 1000 m²;
 - 7) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połąci od 30° do 50°;
 - 9) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 10) Dopuszcza się lokalizację wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 11) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 12) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 13) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m,
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
 - 14) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 15) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
 - 16) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 17) Część terenu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza-obowiązują ustalenia, jak w § 496;
 - 18) Należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników budynków do drogi publicznej poprzez realizację dróg wewnętrznych;
 - 19) Należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej oraz co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie.

§ 94

1. Wyznacza się teren obsługi komunikacji samochodowej oznaczony na rysunku planu symbolem **1-B30KS**,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie;
 - 1) Podstawowe: parkingi;
 - 2) Uzupełniające: zieleń urządzona;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B30KS** obowiązują następujące ustalenia;
 - 1) Ustala się zakaz realizacji budynków;
 - 2) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 3) Dopuszcza się prowadzenie wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem sieci napowietrznych.

§ 95

1. Wyznacza się teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem **1-B31ZC**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: cmentarz ;
3. Na terenie **1-B31ZC**, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Ustala się zakaz lokalizacji budynków niezwiązanych 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) Dla części terenu znajdującego się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół kościelno-cmentarny obowiązują ustalenia jak w § 490;
 - 7) Na terenie jednostki zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
 - 8) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491.

§ 96

1. Wyznacza się teren obsługi komunikacji samochodowej oznaczony na rysunku planu symbolem **1-B32KS**,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie;
 - 1) Podstawowe: parkingi;
 - 2) Uzupełniające: zieleń urządzona;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B32KS** obowiązują następujące ustalenia;
 - 1) Ustala się zakaz realizacji budynków;
 - 2) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 3) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych i bitumicznych;
 - 4) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do ewi-

dencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;

- 5) Dopuszcza się prowadzenie wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem sieci napowietrznych.

§ 97

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-B33MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa usługowa i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B33MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP;
 - 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzeznaczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 12) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
 - 13) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 14) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;

- 15) Minimalną szerokość frontu działki ustala się na 25 metrów;
- 16) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 17) Część terenu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza-obowiązują ustalenia, jak w § 496;
- 18) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 98

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-B34MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa usługowa i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B34MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5DJP;
 - 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 12) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;

- c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
- 13) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 14) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 15) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
- 16) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 17) Część terenu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza – obowiązują ustalenia, jak w § 496;
- 18) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 99

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1- B35U**.
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 **1-B35U** 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 12 metrów;
 - 6) Ustala się maksymalną powierzchnię pojedynczego budynku na 1000 m²;
 - 7) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 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 1 do uchwały;

- 13) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m,
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
- 14) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 16) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza - obowiązują ustalenia, jak w § 496;
- 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 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej.

§ 100

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1-B36U**.
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 **1-B36U** 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 12 metrów;
 - 6) Ustala się maksymalną powierzchnię pojedynczego budynku na 1000 m²;
 - 7) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 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 1 do uchwały;
- 13) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m,
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
- 14) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 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 sanitarnej wokół cmentarza - obowiązują ustalenia, jak w § 496;
- 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 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej.

§ 101

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-B37 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 i gospodarcza - wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B37MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP;
 - 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
- 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 13) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
- 14) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 16) Część terenu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza – obowiązują ustalenia, jak w § 496;
- 17) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
- 18) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 19) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsce postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 102

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-B38 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B38MN/U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddzia-

- tywaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne;
- 2) Wielkość hodowli, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP;
- 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
- 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 13) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
- 14) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 16) Zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
- 17) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
- 18) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 19) Na terenie każdej działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsce postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 103

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-B39 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B39MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 13) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
 - 14) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 16) Zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
 - 17) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 18) Na terenie działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.
- § 104
1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-B40 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B40MN/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 w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej działki 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 13) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
 - 14) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;

- 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 16) Zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 17) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 18) Na terenie każdej działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 105

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1-B41U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: wydzielone w ramach budynku usługowego mieszkania, parkingi, zieleń;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B41U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziaływujących na środowisko;
 - 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 12 metrów;
 - 6) Ustala się maksymalną powierzchnię pojedynczego budynku na 1000 m²;
 - 7) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8) W przypadku dachów innych niż płaskie pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 10) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 12) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m,
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
 - 13) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 14) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;

- 15) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta.
- 16) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
- 17) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,5;
- 18) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza- obowiązują ustalenia, jak w § 496;
- 19) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 20) Należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników budynków do drogi publicznej poprzez realizację dróg wewnętrznych;
- 21) Należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej oraz co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie.

§ 106

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-B42 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B42MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5DJP;
 - 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
- 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 13) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
- 14) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 16) Zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 17) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół zamkowy z folwarkiem – obowiązują ustalenia jak w § 489;
- 18) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 19) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 107

1. Wyznacza się teren wód śródlądowych – zbiornik retencyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **1-B43WS/P**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zbiorniki retencyjne;
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-B43WS/P** 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) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie zbiornika;
 - 6) Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu.

§ 108

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-B44MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa usługowa i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B44MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,5;
 - 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 dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 13) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,3;
 - 15) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół zamkowy z folwarkiem – obowiązują ustalenia jak w § 489;
 - 16) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 17) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (oficyna podworska -nr rej. 1427) – działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opi-

niowane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- 18) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
- 19) Na terenie, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 109

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **1-B45MW/U**,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) Uzupełniające: usługi wbudowane, w parterze budynku mieszkalnego;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B45MW/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) Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 3) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 4) Maksymalną wysokość budynku ustala się na 12 metrów;
 - 5) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 6) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 7) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 8) Zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych;
 - 9) Zakazuje się rozbudowy w rzucie poziomym budynku;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 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 0,3;
 - 13) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 15) Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić stałe miejsca postojowe dla mieszkań-

ców 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 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej.

§ 110

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **1-B46MW/U**,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) Uzupełniające: usługi wbudowane, w parterze budynku mieszkalnego;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B46MW/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) Zakazuje się rozbudowy istniejącego budynku w rzucie poziomym;
 - 3) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 4) Dopuszcza się przebudowę trzeciej kondygnacji polegającą na przywróceniu jej historycznej formy wg fotografii archiwalnych będących w dyspozycji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 5) W przypadku noworealizowanych budynków ich maksymalną wysokość ustala się na 12 metrów;
 - 6) Liczba kondygnacji naziemnych w noworealizowanych budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 7) W nowo realizowanych budynkach dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 8) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 9) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 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 1 do uchwały;
 - 13) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,3;

- 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 16) 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 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej.

§ 111

1. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczoną symbolem **1-B47US**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: obiekty sportu i rekreacji,;
 - 2) Uzupełniające: obiekty garażowe i gospodarcze, zieleń towarzysząca, ciągi piesze i dojazdy;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B47US** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, a także urządzeń służących sportowi i rekreacji;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch zespołów obiektów gospodarczych i garażowych o powierzchni nie większej niż 100 m² każdy;
 - 3) Obiekty, o których mowa w pkt 1 muszą być jednolite pod względem gabarytów, nachylenia i pokrycia dachu oraz kolorystyki;
 - 4) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 5) Maksymalną wysokość budynków ustala się na 5 metrów;
 - 6) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 7) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 8) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 9) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 10) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,6;
 - 11) Dopuszcza się możliwość realizacji utwardzonych ciągów pieszych;
 - 12) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491.

§ 112

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-B48 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B48MN/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) Ustala się zakaz rozbudowy poziomej istniejącego budynku;
 - 3) Ustala się zakaz realizacji budynków;
 - 4) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 5) Pokrycie dachu ustala się z dachówki ceramicznej;
 - 6) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 7) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (oficyna dworska –nr rej. 1427) – działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 8) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół zamkowy z folwarkiem – obowiązują ustalenia jak w § 489;
 - 9) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491.

§ 113

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1- B49U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: wydzielone w ramach budynku usługowego mieszkania, parkingi, zieleń;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B49U** 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 0,5
 - 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 12 metrów;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 8) Zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 9) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;

- 10) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 13) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m,
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
 - 14) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,3;
 - 16) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 17) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół zamkowy z folwarkiem - obowiązują ustalenia jak w § 489;
 - 18) Należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej oraz co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie.
- 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 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 1 do uchwały;
 - 11) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 12) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
 - 13) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15) Zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
 - 16) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 17) Na terenie, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 114

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-B50MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa usługowa i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B50MN/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) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej działki nie może być większy niż 0,3;
 - 3) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 4) Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie;

§ 115

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **1-B51MW/U**,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) Uzupełniające: usługi wbudowane, w parterze budynku mieszkalnego;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B51MW/U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się lokalizację w parterze budynku usług nieuciążliwych dla mieszkańców w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,

- 3) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
- 4) Maksymalna wysokość budynków ustala się na 12 metrów;
- 5) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 6) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- 7) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 8) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
- 9) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 10) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 11) Zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych;
- 12) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,3;
- 14) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
- 15) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
- 16) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 17) 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 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej.

§ 116

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-B52MN/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 wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B52MN/U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddzia-

- tywaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne;
- 2) Wielkość hodowli, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP;
- 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
- 12) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
- 13) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 15) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
- 16) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 17) Na terenie wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 117

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-B53MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa usługowa i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B53MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej działki 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 13) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
 - 14) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 15) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
 - 16) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 17) Zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
 - 18) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 19) Na terenie każdej działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsce postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.
- § 118
1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-B54MN/U**.
 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa usługowa i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
 3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B54MN/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) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej działki nie może być większy niż 0,3;
 - 3) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 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 1 do uchwały;
 - 11) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 12) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
 - 13) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,3;
 - 15) Zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;

- 16) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 17) Na terenie każdej działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 119

1. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczoną symbolem **1-B55US**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: obiekty usług sportu i rekreacji;
 - 2) Uzupełniające: zieleń towarzysząca, parkingi;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B55US** 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) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dachem dwu- lub wielospadowym, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 3) Ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;
 - 4) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 5) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 6) Dopuszcza się możliwość realizacji utwardzonych dróg wewnętrznych zapewniających dojazd i dostęp do projektowanych i istniejących obiektów usług sportu i rekreacji;
 - 7) Należy zapewnić co najmniej 15 stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz jednego miejsca postojowego dla autokaru.

§ 120

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-B56W**.
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 **1-B56W** 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) Na terenie należy zapewnić co najmniej jedno czasowe miejsce postojowe.

§ 121

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-B57E**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: urządzenia ob-

sługi sieci elektroenergetycznej – stacja transformatorowa.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B57E**, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się realizacji zabudowy innej niż związanej z obsługą sieci elektroenergetycznej;
 - 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 obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491.

§ 122

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga zbiorcza (nr 3004D), oznaczony na rysunku planu symbolem **1-B58KDz**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej – zbiorczej.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-B58KDz** 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 chodników z nawierzchniami asfaltowymi;
 - 6) W obszarze stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
 - 7) Zakazuje się realizacji nowych wjazdów bezpośrednio na posesje położone wzdłuż granicy z drogą;
 - 8) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495 ;
 - 9) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 10) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 123

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr 3148D), oznaczony na rysunku planu symbolem **1-B59KDL**.
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 **1-B59KDL** 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 chodników z nawierzchniami asfaltowymi;
- 6) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 7) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 124

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-B60KdD**.
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 **1-B60KdD** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 12 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 6) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 125

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-B61KdD**.
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 **1-B61KdD** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Minimalna 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 6) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 126

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-B62KdD**.
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 **1-B62KdD** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Minimalna 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 127

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-B63KdD**.
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 **1-B63KdD** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Minimalna 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 6) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 128

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-B64KdD**.
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 **1-B64KdD** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Minimalna 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 6) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 129

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-B65KDL**.
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 **1-B65KDL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 12 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 6) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;
- 7) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 8) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492.

§ 130

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-B66KDd**.
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 **1-B66KDd** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 12 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 6) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 131

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-B67KDd**.
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 **1-B67KDd** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Minimalna 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 6) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 132

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-B68KDd**.
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 **1-B68KDd** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 12 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 6) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;
 - 7) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są dwa stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492.

§ 133

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-B69KDd**.
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 **1-B69KDd** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 12 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 6) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 7) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 134

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-B70KDL**.
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 **1-B70KDL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 12 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 6) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 7) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 135

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-B71KDL**.
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 **1-B71KDL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 12 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 6) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 136

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-B72KDD**.
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 **1-B72KDD** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Minimalna 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 6) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 137

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-B73KDD**.
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 **1-B73KDD** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Minimalna 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 6) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 138

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-B74KDD**.
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 **1-B74KDD** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 12 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 6) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 139

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-B75KDD**.
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 **1-B75KDD** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Minimalna 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) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 6) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 7) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 140

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-B76KDL**.

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 **1-B76KDL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 12 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 6) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;
 - 7) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492.

§ 141

1. Wyznacza się teren komunikacji klejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-B77KK**.
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 **1-B77KK** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się zakaz realizacji budynków niezwiązanych z obsługą ruchu kolejowego;
 - 2) Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
 - 3) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 4) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 5) W obszarach stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
 - 6) Ustala się możliwość realizacji wszystkich sieci infrastruktury technicznej.

§ 142

1. Wyznacza się tereny komunikacji klejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-B78KK**.
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 **1-B78KK** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Ustala się zakaz realizacji budynków niezwiązanych z obsługą ruchu kolejowego;
- 2) Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
- 3) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;
- 4) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 5) Ustala się możliwość realizacji wszystkich sieci infrastruktury technicznej.

§ 143

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1-B79RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-B79RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
 - 14) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;

15) Na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 144

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1-B80RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-B80RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 13) Minimalna szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 25 metrów;
 - 14) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta.
 - 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 16) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
 - 17) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;

18) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 145

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1-B81RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-B81RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
 - 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 16) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 146

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1-B82RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-B82RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 15) Na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 147

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1-B83RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-B83RM** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- 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 elementarnej;
- 10) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
- 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 5000 m²;
- 13) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta.
- 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 15) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 16) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 148

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1-B84RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-B84RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 10) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 5000 m²;
 - 12) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta.
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.
- b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 16) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 149

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1-B85RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-B85RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) W przypadku realizacji nowej zabudowy, ustala się obowiązek realizacji budynków:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;

§ 150

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1-B86ZP**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu: zieleń urządzona.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B86ZP** 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 obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491.

§ 151

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1-B87ZP**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu: zieleń urządzona.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B87ZP** 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) Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
- 7) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491.

§ 152

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-B88MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa usługowa i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B88MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP;
 - 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 12) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
 - 13) Minimalna szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 metrów;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;

- 16) Na terenie wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 152

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-B89MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa usługowa i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-B89MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 12) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Na terenie wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 153

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-C1MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Uzupełniająca: zabudowa usługowa i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca, drogi wewnętrzne;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-C1MN/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) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
 - 3) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 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:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;
 - b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
 - 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 1 do uchwały;
 - 11) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
 - 12) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 13) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
 - 14) Minimalna szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 25 metrów;
 - 15) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
 - 16) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 17) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 18) Na terenie wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej;
- 19) Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zapewniających dostęp do posesji z drogi publicznej;
- 20) Minimalną szerokość dróg wewnętrznych ustala się na 10 metrów.

§ 154

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1-C2ZP**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu: zieleń urządzona;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-C2ZP** 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.

§ 155

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-C3MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Uzupełniająca: zabudowa usługowa i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-C3MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP;
 - 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 dachem, o nachyleniu połąci od 35° do 50°;
- 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
- 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla mniejszej jednostki elementarnej;
- 13) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
- 14) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 16) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 17) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 156

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-C4E**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: urządzenia obsługi sieci elektroenergetycznej – stacja transformatorowa.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-C4E** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się realizacji zabudowy innej niż związanej z obsługą sieci elektroenergetycznej;
 - 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 obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491.

§ 157

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-C5W**.
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 **1-C5W** 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) Na terenie należy zapewnić co najmniej jedno czasowe miejsce postojowe.

§ 158

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr 3148D), oznaczony na rysunku planu symbolem **1-C6KDL**.
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 **1-C6KDL** 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 7) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 8) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 159

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1-C7RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-C7RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;

- 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) W przypadku realizacji nowej zabudowy, ustala się obowiązek realizacji budynków:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;
 - b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
 - 16) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 17) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.
- 2) Zakazuje się podpiwniczenia budynków;
 - 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;
 - 7) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 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 1 do uchwały;
 - 11) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 12) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu każdej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
 - 15) Na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 161

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1-C8RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-C8RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;

- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu każdej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 14) Na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 162

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1-C10RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-C10RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;

- 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 13) Minimalna szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 metrów;
- 14) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta.
- 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 16) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 163

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1-C11RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-C11RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP
 - 2) Zakazuje się podpiwniczenia budynków;
 - 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 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 1 do uchwały;
 - 11) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 12) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;

- 14) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
- 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 16) Na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsce postojowe.

§ 164

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1-C12RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-C12RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP
 - 2) Zakazuje się podpiwniczenia budynków;
 - 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 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 1 do uchwały;
 - 11) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 12) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
 - 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 16) Na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsce postojowe.

§ 165

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-C13MN**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa usługowa wbudowana, zabudowa gospodarcza
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-C13MN** 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) Dopuszcza się wydzielenie w budynków mieszkalnym jednorodzinnych jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, przeznaczonej na nieuciążliwe usługi;
 - 3) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5DJP;
 - 4) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,5;
 - 5) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 6) Zakazuje się podpiwniczenia budynków;
 - 7) Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie;
 - 8) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 9) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 10) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne;
 - 11) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 12) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 13) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 14) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku Nr 1 do uchwały;
 - 15) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku z zachowaniem jego istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 16) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);

- 17) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 18) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 19) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 20) Na terenie działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 166

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej z ograniczoną możliwością zabudowy oznaczony symbolem **1-C14RMo**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-C14RMo** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 2) Zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych, natomiast dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej;
 - 3) Dachy budynków gospodarczych należy realizować jako dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci powyżej 30°;
 - 4) Dopuszcza się modernizację istniejących budynków mieszkalnych w istniejącym obrysie murów zewnętrznych i rozbudowę o nie więcej niż 10 m² lub przebudowę dachów istniejących budynków na dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 5) Zakazuje się podpiwniczenia budynków;
 - 6) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 7) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 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 1 do uchwały;
 - 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;

- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 15) Na terenie działki z budynkiem mieszkalnym, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 167

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej z ograniczoną możliwością zabudowy oznaczony symbolem **1-C15RMo**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-C15RMo** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 2) Zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych, natomiast dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej;
 - 3) Dachy budynków gospodarczych należy realizować jako dwuspadowe o nachyleniu połaci powyżej 30°;
 - 4) Dopuszcza się modernizację istniejących budynków mieszkalnych w istniejącym obrysie murów zewnętrznych i rozbudowę o nie więcej niż 10 m² lub przebudowę dachów istniejących budynków na dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 5) Zakazuje się podpiwniczenia budynków;
 - 6) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 7) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 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 1 do uchwały;
 - 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu każdej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 15) Na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 168

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej z ograniczoną możliwością zabudowy oznaczony symbolem **1-C16RMo**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-C16RMo** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 2) Zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych, natomiast dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej;
 - 3) Dachy budynków gospodarczych należy realizować jako dwuspadowe o nachyleniu połaci powyżej 30°;
 - 4) Dopuszcza się modernizację istniejących budynków mieszkalnych w istniejącym obrysie murów zewnętrznych i rozbudowę o nie więcej niż 10 m² lub przebudowę dachów istniejących budynków na dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 5) Zakazuje się podpiwniczenia budynków;
 - 6) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 7) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 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 1 do uchwały;
 - 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 15) Na terenie działki z budynkiem mieszkalnym, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsce postojowe.

§ 169

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej z ograniczoną możliwością zabudowy oznaczony symbolem **1-C17RMo**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-C17RMo** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 2) Zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych, natomiast dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej;
 - 3) Dachy budynków gospodarczych należy realizować jako dwuspadowe o nachyleniu połaci powyżej 30°;
 - 4) Zakazuje się podpiwniczenia budynków;
 - 5) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 6) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne;
 - 7) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 10) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 11) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 12) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
 - 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 14) Na terenie należy zapewnić, co najmniej jedno stałe miejsce postojowe.

§ 170

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1-C18RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-C18RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;

- 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu każdej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 15) Na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.
- b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 13) Minimalna szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 25 metrów;
 - 14) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta.
 - 15) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
 - 16) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 17) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
 - 18) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 19) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 171

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1-C19RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-C19RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) W przypadku realizacji nowej zabudowy, ustala się obowiązek realizacji budynków:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;

§ 172

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-C20KDd**.
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 **1-C20KDd** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 12 metrów;
 - 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 7) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 8) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 173

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-C21MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa usługowa i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-C21MN/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 w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 12) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
 - 13) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
 - 14) Minimalna szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 metrów;

- 15) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta.
- 16) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 17) Na terenie wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 174

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-C22MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa usługowa i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-C22MN/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 w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° ;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 12) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
 - 13) Minimalna szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 25 metrów;
 - 14) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta.
 - 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzie-

lonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;

- 16) Na terenie wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 175

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-C23MN**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa usługowa wbudowana, wolno stojąca zabudowa gospodarcza
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-C23MN** 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) Dopuszcza się wydzielenie w budynków mieszkalnym jednorodzinnych jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, przeznaczonej na nieuciążliwe usługi;
 - 3) Wielkość hodowli, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP;
 - 4) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,5;
 - 5) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 6) Zakazuje się podpiwniczenia budynków;
 - 7) Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie;
 - 8) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 9) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 10) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 11) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 12) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 13) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku nr 1 do uchwały;
 - 14) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 16) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 17) Na terenie działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przy-

padku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 176

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-C24MN**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa usługowa wbudowana, wolno stojąca zabudowa gospodarcza
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-C24MN** 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) Dopuszcza się wydzielenie w budynków mieszkalnym jednorodzinnych jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, przeznaczonej na nieuciążliwe usługi;
 - 3) Wielkość hodowli, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP;
 - 4) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,5;
 - 5) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 6) Zakazuje się podpiwniczenia budynków;
 - 7) Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie;
 - 8) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 9) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 10) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne;
 - 11) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 12) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 13) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 14) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku nr 1 do uchwały;
 - 15) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku z zachowaniem jego istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 16) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,

- b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
- 17) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 18) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 19) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 20) Na terenie działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 177

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-D1 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-D1MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku nr 2 do uchwały;
 - 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;

- 13) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
- 14) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 16) Wjazd na posesje istniejącą drogą wewnętrzną
- 17) Na terenie działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 178

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-D2 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 i gospodarcza- wbudowana lub wolno stojąca.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-D2MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku nr 2 do uchwały;
 - 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z za-

chowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;

- 13) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
- 14) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 16) Wjazd na posesję istniejącą drogą wewnętrzną;
- 17) Na terenie działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 179

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-D3E**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: urządzenia obsługi sieci elektroenergetycznej – stacja transformatorowa.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-D3E**, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się realizacji zabudowy innej niż związanej z obsługą sieci elektroenergetycznej;
 - 2) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,5.

§ 180

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-D4MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Uzupełniająca: zabudowa usługowa i gospodarcza- wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-D4MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku nr 2 do uchwały;
- 12) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
- 13) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 15) Na terenie działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 181

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-D5MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Uzupełniająca: zabudowa usługowa i gospodarcza- wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-D5MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP;
 - 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku nr 2 do uchwały;
 - 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 13) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
 - 14) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
 - 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 16) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.
- 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku nr 2 do uchwały;
 - 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 13) Od strony drogi publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie następujących typów ogrodzeń:
 - a) mur pełny z kamieni pochodzący ze złóż miejscowych, w układzie na płask, o wysokości minimalnej 1 m,
 - b) ogrodzenia drewniane, z listew pionowych o wysokości min 1 m;
 - c) mieszane, podmurówka i słupki jak w podpunkcie a), wypełnienie jak w podpunkcie b);
 - 14) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 16) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, obowiązują ustalenia jak w § 492;
 - 17) Na terenie działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 182

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **1-D6MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa usługowa i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-D6MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP;

§ 183

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1-D7RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-D7RM** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- 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 elementarnej;
- 10) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 2 do uchwały;
- 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500m²;
- 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 184

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1-D8RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-D8RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;

- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 2 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500m²;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 185

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1-D9RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-D9RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° ;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 2 do uchwały;
 - 10) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 11) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzie-

lonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;

- 12) Dojazd do działek istniejąca drogą wewnętrzną;
- 13) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 186

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1-D10RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-D10RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połąci od 30° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla mniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Na terenie działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 187

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga zbiorcza (nr 3004D), oznaczony na rysunku planu symbolem **1-D11KDz**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej – zbiorczej.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-D11KDz** 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 chodników z nawierzchniami asfaltowymi;
- 6) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 188

1. Wyznacza się teren potencjalnej eksploatacji surowców skalnych oznaczony na rysunku planu symbolem **1-PP**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenu: użytek kopalny.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-PP** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się podjęcie eksploatacji surowców skalnych po ustanowieniu granicy terenu i obszaru górniczego i po uzyskaniu koncesji;
 - 2) Obowiązuje zakaz zabudowy;
 - 3) W obszarze stanowiska archeologicznego wpisanego do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492.

§ 189

1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-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 **1-R** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji 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 stanowiących dojazd do gruntów rolnych i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 4) Dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości;
 - 5) Dopuszcza się realizację zalesień;
 - 6) W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych postuluje się realizację obudowy biologicznej poprzez nasadzenia drzew i krzewów;
 - 7) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
 - 8) W obszarach stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji i rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
 - 9) Dla części terenów znajdujących się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495.

§ 190

1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-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 **1-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) Dla terenów jednostek elementarnych lub ich części znajdujących się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 7) W obszarach stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
 - 8) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 191

1. Wyznacza się tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-CP**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: ciągi piesze;
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-CP** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
 - 2) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 3) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników;
 - 4) Zakazuje się realizacji chodników z nawierzchniami asfaltowymi;
 - 5) Dla terenów jednostek elementarnych znajdujących się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 6) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 192

1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem **1-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 **1-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 terenów jednostek elementarnych lub ich części znajdujących się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 7) Dla części terenów znajdujących się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495.

§ 193

1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem **1-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 **1-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) Dla terenów jednostek elementarnych znajdujących się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 6) Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu.

§ 194

1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **1-ZL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenu: zieleń leśna.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-ZL**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji budynków;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 3) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 4) Dopuszcza się urządzenie nieutwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 5) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 6) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu.

§ 195

1. Wyznacza się tereny dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem **1-ZLd**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenu: zieleń leśna.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-ZLd**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji budynków;

- 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 3) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 4) Dopuszcza się urządzenie nieutwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 5) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 6) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu;
 - 7) Przy nasadzeniu drzew należy zapewnić odpowiednie, określone w przepisach odrębnych odległości od istniejących obiektów infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: parking, zieleń towarzysząca;
 3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2- 1U** 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 12 metrów;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 8) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 4 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 15) Należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej.

§ 196

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga zbiorcza (nr 3170D), oznaczony na rysunku planu symbolem **1-KDz**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej – zbiorczej.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-KDz** 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 chodników z nawierzchniami asfaltowymi;
 - 6) Zakazuje się realizacji nowych wjazdów bezpośrednio na posesje położone wzdłuż granicy z drogą;
 - 7) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 197

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr 3171D), oznaczony na rysunku planu symbolem **1-KDL**.
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 **1-KDL** 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 chodników z nawierzchniami asfaltowymi;
 - 6) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

MIEJSCOWOŚĆ BALDWINOWICE

§ 198

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **2- 1U**.

§ 199

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **2-2 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2-2MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 4 do uchwały;
 - 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 13) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 478 ;
 - 16) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 17) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
 - 18) Na terenie należy zapewnić co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2-3MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 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 4 do uchwały;
 - 13) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495 ;
 - 16) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 17) Na terenie każdej działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 200

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **2-3 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 wolno stojąca;

§ 201

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem **2-4K**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie terenu: oczyszczalnia ścieków.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2-4K** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się realizacji zabudowy innej niż związanej z obsługą sieci kanalizacyjnej;

- 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 § 495 ;
- 4) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 5) Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić co najmniej jedno czasowe miejsce postojowe.

§ 202

1. Wyznacza się teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **2-5RU**.
2. Dla terenu, o którym 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 produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2-5RU** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 239 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 maksymalną wysokość budynku na 12 metrów;
 - 5) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci, co najmniej od 30° do 50°;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
 - 8) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 9) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
 - 10) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 4 do uchwały;
 - 11) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić, co najmniej pięć stałych miejsc postojowych;

§ 203

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga zbiorcza (nr3070D), oznaczony na rysunku planu symbolem **2-6KDz**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu podstawowe: teren komunikacji publicznej zbiorczej.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-6KDz** 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 ścieżek rowerowych;
 - 4) Część terenu jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495 ;
 - 5) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 204

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna, oznaczony na rysunku planu symbolem **2-7KDL**.
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 **2-7KDL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 15 m;
 - 2) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 3) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
 - 4) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 5) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495 ;
 - 6) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 205

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr3173D), oznaczony na rysunku planu symbolem **2-8KDL**.
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 **2-8KDL** 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) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
 - 5) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

- 6) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 7) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 8) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 206

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **2-9KdD**.
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 **2-9KdD** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 10 metrów;
 - 2) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 3) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
 - 4) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 5) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 6) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 207

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **2-10RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2-10RM** 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;

- b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 4 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 15) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 16) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
- 17) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 208

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **2-11RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2-11RM** 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;

- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;
 - b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 4 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495 ;
- 15) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 16) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
- 17) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;
- 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° ;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 4 do uchwały;
- 10) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 14) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 210

- § 209
1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **2-12RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2-12RM** 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **2-13RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2-13RM** 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) W przypadku realizacji nowej zabudowy, ustala się obowiązek realizacji budynków:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;
 - b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej

się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;

- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 4 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 15) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 16) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 211

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **2-14RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2-14RM** 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) W przypadku realizacji nowej zabudowy, ustala się obowiązek realizacji budynków:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;

b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;

- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 4 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495 ;
- 15) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 16) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 212

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **2-15 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2-15MN/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 w gospodarstwie, 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 4 do uchwały;
- 12) Minimalną wielkość wydzielonej działki ustala się na 1500 m²;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 15) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 213

1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych dojazdowych do terenów rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **2-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 **2-KDW** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) W przypadku dróg istniejących ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z możliwością poszerzenia do szerokości minimum 5 m przypadku modernizacji;
 - 2) W przypadku dróg projektowanych minimalną szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 5 m;
 - 3) Obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;
 - 4) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 5) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
 - 6) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 7) Tereny jednostek elementarnych znajdują się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 8) Dla części terenów jednostek elementarnych znajdujących się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 9) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 214

1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **2-ZL**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu podstawowe: zieleń leśna.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2-ZL**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji budynków;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 3) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 4) Wysokość realizowanych budynków nie może być większa niż 5 metrów;
 - 5) Dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 6) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 7) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu.
 - 8) Część terenów znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495.

§ 215

1. Wyznacza się tereny dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem **2-ZLd**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu podstawowe: zieleń leśna.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **2-ZLd**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji budynków;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 3) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 4) Dopuszcza się urządzenie nieutwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 5) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 6) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu;
 - 7) Przy nasadzeniu drzew należy zapewnić odpowiednie, określone w przepisach odrębnych odległości od istniejących obiektów infrastruktury technicznej;
 - 8) Część terenów jednostek elementarnych znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495.

§ 216

1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **2-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 **2-R** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji 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 stanowiących do-

jazd do gruntów rolnych i obiektów infrastruktury technicznej;

- 4) Dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości;
- 5) Dopuszcza się realizację zalesień;
- 6) W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych postuluje się realizację obudowy biologicznej poprzez nasadzenia drzew i krzewów;
- 7) Zakazuje się groduzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 8) Dla części terenów znajdujących się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495.

MIEJSCOWOŚĆ BROCHOCIN

§ 217

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr3068D), oznaczony na rysunku planu symbolem **3-1KDL**.
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 **3-1KDL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
 - 2) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 3) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
 - 4) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 5) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 6) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 218

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **3-2KdD**.
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 **3-2KdD** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
 - 2) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 3) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
 - 4) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 5) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 6) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 219

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **3-3RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3-3RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 6 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 12) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 15) Na terenie działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 220

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **3-4RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3-4RM** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 6 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
- 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 15) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 16) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 221

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **3-5RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3-5RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;
 - b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 6 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
- 14) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
- 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 16) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 17) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 222

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **3-6RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych

oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3-6RM** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;
 - b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 6 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 15) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 223

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **3-7RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych

oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3-7RM** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;
 - b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 6 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
- 14) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
- 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 16) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 17) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 224

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **3-8MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Uzupełniająca: zabudowa usługowa i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3-8MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 6 do uchwały;
 - 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 13) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 16) Na terenie należy zapewnić co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 225

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **3-9MN/U**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Uzupełniająca: zabudowa usługowa i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3-9MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 6 do uchwały;
 - 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 13) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 16) Na terenie należy zapewnić co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 226

1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych dojazdowych do terenów rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **3-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 **3-KDW** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Ustala się istniejącą szerokości w liniach rozgraniczających z możliwością poszerzenia do szerokości minimum 5m przypadku modernizacji;
- 2) Obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;
- 3) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
- 5) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 6) Na terenie jednostek elementarnych zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
- 7) Dla terenów jednostek elementarnych lub ich części znajdujących się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 8) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 227

1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **3-ZL**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu podstawowe: zieleni leśna.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **3-ZL**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji budynków;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 3) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu,
 - 4) Wysokość realizowanych budynków nie może być większa niż 5 metrów;
 - 5) Dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - 6) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
 - 7) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu,
 - 8) Dla terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie” obowiązują ustalenia jak w § 497.

§ 228

1. Wyznacza się tereny dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem **3-ZLd**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu podstawowe: zieleni leśna.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **3-ZLd**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji budynków;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 3) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;

- 4) Dopuszcza się urządzenie nieutwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
- 5) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 6) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu;
- 7) Przy nasadzeniu drzew należy zapewnić odpowiednie, określone w przepisach odrębnych odległości od istniejących obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492.

§ 229

1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **3-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 **3-R** obowiązują następujące ustalenia :
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji 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 stanowiących dojazd do gruntów rolnych i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 4) Dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości;
 - 5) Dopuszcza się realizację zalesień;
 - 6) W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych postuluje się realizację obudowy biologicznej poprzez nasadzenia drzew i krzewów;
 - 7) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
 - 8) W obszarach stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji i rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492.

§ 230

1. Wyznacza się teren wód śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **3-WS1**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe – cieki wodne;
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3-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.

§ 231

1. Wyznacza się teren wód śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **3-WS2**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe – zbiornik wodny;
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3-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.

MIEJSCOWOŚĆ DOBRZENICE

§ 232

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **6-1U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: wydzielone w ramach budynków usługowych mieszkania, parkingi, zieleń;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-1U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP.
 - 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 12 metrów;
 - 7) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku na 1000 m²;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Dopuszcza się lokalizację wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 10) W przypadku dachów innych niż płaskie 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) Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 8 do uchwały;
 - 13) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 14) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
 - 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,5;

- 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 jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowe.

§ 233

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem **6-2K**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu: oczyszczalnia ścieków.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-2K** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się realizacji zabudowy innej niż związanej z obsługą sieci kanalizacyjnej;
 - 2) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 3) Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić co najmniej jedno czasowe miejsce postojowe.

§ 234

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **6-3 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 wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-3MN/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 w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;

- 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 8 do uchwały;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 235

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **6-4MW**,
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 **6-4MW** 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 6) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 7) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 8) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 8 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 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 obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 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.

§ 236

1. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczoną symbolem **6-5US**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: obiekty usług sportu i rekreacji;
 - 2) Uzupełniające: zieleń towarzysząca, parkingi;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-5US** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci, co najmniej 30°;
 - 2) Ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;
 - 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 0,7;
 - 5) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 6) Dopuszcza się możliwość realizacji utwardzonych dróg wewnętrznych zapewniających dojazd i dostęp do projektowanych i istniejących obiektów usług sportu i rekreacji;
 - 7) Należy zapewnić co najmniej 5 stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§ 237

1. Wyznacza się teren usług kultury, oznaczony symbolem **6-6UK**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: kościół ;
 - 2) Uzupełniające: zieleń towarzysząca, place i ciągi piesze.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-6UK** 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) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (kościół filialny p.w. Matki Boskiej Różańcowej, nr rej. 1613) – działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- 6) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół kościelno-cmentarny – obowiązują ustalenia jak w § 490;
- 7) Teren znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza – obowiązują ustalenia, jak w § 496;
- 8) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 9) Dopuszcza się możliwość realizacji utwardzonych dróg wewnętrznych zapewniających dojazd i dostęp do projektowanych i istniejących obiektów.

§ 238

1. Wyznacza się teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem **6-7ZC**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: cmentarz ;
3. Na terenie **6-7ZC**, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Ustala się zakaz lokalizacji budynków niezwiązanych 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) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół kościelno-cmentarny – obowiązują ustalenia jak w § 490;
 - 7) Cmentarz wpisany jest do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
 - 8) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
 - 9) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491.

§ 239

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **6-8U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: wydzielone w ramach budynku usługowego mieszkania, parkingi, zieleń;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-8U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe;
 - 2) Ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
 - 3) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;

- 4) Ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;
- 5) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 6) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połąci od 35° do 50°;
- 7) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 8) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 8 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 12) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 13) Należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników budynków do drogi publicznej poprzez realizację dróg wewnętrznych;
- 14) Należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej.

§ 240

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka , oznaczony na rysunku planu symbolem **6-9E**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: urządzenia obsługi sieci elektroenergetycznej – stacje transformatorowe.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-9E** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się realizacji zabudowy innej niż związanej z obsługą sieci elektroenergetycznej;
 - 2) Maksymalną wysokość budynku ustala się na 7 metrów;
 - 3) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,5.

§ 241

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **6-10 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 wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-10MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP;
 - 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 8 do uchwały;
 - 12) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m²;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 15) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.
- 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 8 do uchwały;
 - 12) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 243

- § 242
1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **6-11 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 wolno stojąca;
 3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-11MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 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 12 metrów;
 - 7) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynku na 1000 m²;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **6- 12U**.
 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: wydzielone w ramach budynku usługowego mieszkanie, parkingi, zieleń;
 3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6- 12U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne;
 - 2) Wielkość hodowli, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP.
 - 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 12 metrów;
 - 7) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynku na 1000 m²;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;

- 9) Dopuszcza się lokalizację wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 10) W przypadku dachów innych niż płaskie 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 8 do uchwały;
 - 13) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 14) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
 - 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 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 jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6-14KDL** 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) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
 - 5) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 6) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 7) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 246

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr 3948D), oznaczony na rysunku planu symbolem **6-13KDL**.
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 **6-13KDL** 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) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
 - 5) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 6) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 7) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 244

§ 247

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr 3086D), oznaczony na rysunku planu symbolem **6-14KDL**.
 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej lokalnej.
1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **6-16KDL**.
 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 **6-16KDL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
 - 2) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 3) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
 - 4) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 5) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 245

§ 248

1. Wyznacza się teren komunikacji klejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **6-17KK**.
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 **6-17KK** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się zakaz realizacji budynków niezwiązanych z obsługą ruchu kolejowego;
 - 2) Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
 - 3) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 4) Ustala się możliwość realizacji wszystkich sieci infrastruktury technicznej.

§ 249

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **6-18RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-18RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 8 do uchwały;
 - 10) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;

- 13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
- 14) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 250

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **6-19RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-19RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 8 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
 - 15) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 251

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **6-20RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-20RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 8 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 14) Na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej jedno stałe miejsce postojowe.

§ 252

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **6-21RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-21RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;
 - b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 8 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 15) Część terenu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza – obowiązują ustalenia, jak w § 496;
- 16) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 253

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **6-22RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-22RM** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 6) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- 7) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 8) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 8 do uchwały;
- 9) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 10) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 11) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 12) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 13) Część terenu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza-obowiązują ustalenia, jak w § 496;
- 14) Na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 254

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **6-23RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-23RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;

- 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 8 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13) Zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
- 14) Na terenie działki należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 255

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **6-24RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-24RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 8 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kon-

dygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;

- 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 12) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 15) Część terenu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza – obowiązują ustalenia, jak w § 496;
- 16) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 256

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **6-25RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-25RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 8 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji i przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;

- 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza – obowiązują ustalenia, jak w § 496;
- 15) Na terenie działki należy zapewnić, co najmniej jedno stałe miejsce postojowe.

§ 257

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **6-26RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-26RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 8 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;

- 15) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 16) Część terenu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza – obowiązują ustalenia, jak w § 496;
- 17) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 258

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **6-27RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-27RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 8 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 14) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 259

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **6-28RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-28RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 8 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 260

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **6-29RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-29RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 8 do uchwały;
- 10) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 11) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 12) Na terenie działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsce postojowe.

§ 261

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **6-3ORM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-3ORM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków :
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;
 - b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej

się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;

- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 8 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
- 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 15) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 16) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsce postojowe.

§ 262

1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **6-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 **6-R** obowiązują następujące ustalenia :
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji 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 stanowiących dojazd do gruntów rolnych i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 4) Dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości;
 - 5) Dopuszcza się realizację zalesień;
 - 6) W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych postuluje się realizację obudowy biologicznej poprzez nasadzenia drzew i krzewów;
 - 7) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
 - 8) W obszarach stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji i rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;

§ 263

1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych dojazdowych do terenów rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **6-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 **6-KDW** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się istniejącą szerokości w liniach rozgraniczających z możliwością poszerzenia do szerokości minimum 5 m przypadku modernizacji;
 - 2) Obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;
 - 3) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 4) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
 - 5) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 6) Dla terenów jednostek elementarnych lub ich części znajdujących się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 7) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 264

1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **6-ZL**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu podstawowe: zieleni leśna.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **6-ZL**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji budynków;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 3) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 4) Wysokość realizowanych budynków nie może być większa niż 5 metrów;
 - 5) Dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 6) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 7) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu.
 - 8) Dla terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie” obowiązują ustalenia jak w § 497;
 - 9) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491.

§ 265

1. Wyznacza się tereny dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem **6-ZLd**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu podstawowe: zieleni leśna.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **6-ZLd**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Obowiązuje zakaz realizacji budynków;
- 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
- 3) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
- 4) Dopuszcza się urządzenie nieutwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
- 5) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 6) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu;
- 7) Przy nasadzeniu drzew należy zapewnić odpowiednie, określone w przepisach odrębnych odległości od istniejących obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491.

§ 266

1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem **6-WS1**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe – ciek wodny;
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **6-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 jednostek elementarnych znajdujących się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491.

§ 267

1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem **6-WS2**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe – zbiornik wodny;
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **6-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.

MIEJSCOWOŚĆ JAKUBÓW

§ 268

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **7-1 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7-1MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy 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:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;
 - b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwienu, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 10 do uchwały;
 - 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 13) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 16) Na terenie działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Uzupełniająca: zabudowa usługowa i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7-2MN/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, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwienu, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 10 do uchwały;
 - 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 13) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 16) Na terenie działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 270

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **7-2 MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej lokalnej.

§ 269

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr 3086D), oznaczony na rysunku planu symbolem **7-3KDL**.
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 **7-3KDL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą;
- 2) Dopuszcza się poszerzenie drogi w czasie jej modernizacji;
- 3) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
- 5) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 6) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 7) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 271

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **7-4RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7-4RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;
 - b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 10 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu

lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;

- 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 15) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 272

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **7-5RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7-5RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;
 - b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 10 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu

lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;

- 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 15) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 273

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **7-6RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7-6RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;
 - b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 10 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;

- 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
- 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 15) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 16) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 274

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **7-7RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7-7RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;
 - b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 10 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kon-

dygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;

- 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 275

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **7-8RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7-8RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;
 - b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 10 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;

- 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 276

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **7-9U/MN**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń towarzysząca, place składowe, drogi wewnętrzne, parkingi;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7-9U/MN** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne;
 - 2) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej wydzielonej działki budowlanej 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:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;
 - b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku nr 10 do uchwały;
 - 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 13) Wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;

- 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 15) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 16) Na terenie należy zapewnić, co najmniej jedno miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo dwa miejsca w przypadku lokalizacji na działce budynku mieszkalnego.

§ 277

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony na rysunku planu symbolem **7-10W**.
2. Dla terenu, o którym 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 **7-10W** 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) Na terenie należy zapewnić co najmniej jedno czasowe miejsce postojowe.

§ 278

1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych dojazdowych do terenów rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **7-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 **7-KDW** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) W przypadku dróg istniejących ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z możliwością poszerzenia do szerokości minimum 5 m przypadku modernizacji;
 - 2) W przypadku dróg projektowanych minimalną szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 5 m;
 - 3) Obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;
 - 4) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 5) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
 - 6) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 7) Dla części terenów jednostek elementarnych znajdujących się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 8) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 279

1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **7-ZL**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu podstawowe: zieleni leśna.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **7-ZL**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji budynków;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 3) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 4) Dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 5) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 6) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu.

§ 280

1. Wyznacza się tereny dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem **7-ZLd**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu podstawowe: zieleni leśna.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **7-ZLd**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji budynków;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 3) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 4) Dopuszcza się urządzenie nieutwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 5) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 6) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu;
 - 7) Przy nasadzeniu drzew należy zapewnić odpowiednie, określone w przepisach odrębnych odległości od istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

§ 281

1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem **7-WS1**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe – ciek wodny;
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **7-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.

§ 282

1. Wyznacza się teren wód śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **7-WS2**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe – zbiornik wodny;
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7-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.

§ 283

1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **7-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 **7-R** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji 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 stanowiących dojazd do gruntów rolnych i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 4) Dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości;
 - 5) Dopuszcza się realizację zalesień;
 - 6) W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych postuluje się realizację obudowy biologicznej poprzez nasadzenia drzew i krzewów;
 - 7) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
 - 8) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 9) W obszarach stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
 - 10) Dla części terenów znajdujących się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495.

MIEJSCOWOŚĆ JANÓWKA

§ 284

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **8-1 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-1MN/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 w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 12 do uchwały;
 - 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 13) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 16) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 17) Na terenie działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 285

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **8-2 MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) Uzupełniająco: zabudowa usługowa i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-2MN/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 w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 12 do uchwały;
 - 12) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 16) Na terenie działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.
- § 286
1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **8-3MW**,
 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 **8-3MW** 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;;
 - 6) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 7) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 12 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) W obszarze terenu jednostki elementarnej należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp mieszkańców i użytkowników budynku do drogi publicznej poprzez realizację dróg wewnętrznych;
 - 14) Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie.
- § 287
1. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczoną symbolem **8-4US**.
 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: objekty usług sportu i rekreacji;
 - 2) Uzupełniająco: zieleń towarzysząca, parkingi samochodów osobowych;
 3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-4US** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci, co najmniej 30°;
 - 2) Ustala się maksymalną wysokość budynków na 5 metrów;
 - 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 0,5;
 - 5) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 6) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 7) Dopuszcza się możliwość realizacji utwardzonych dróg wewnętrznych zapewniających dojazd i dostęp do projektowanych i istniejących obiektów usług sportu i rekreacji;

- 8) Należy zapewnić co najmniej 30 czasowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz dwóch czasowych miejsc postojowych dla autokarów.

§ 288

1. Wyznacza się teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **8-5RU**.
2. Dla terenu, o którym 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 produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu;
 - 4) Istniejąca zabudowa mieszkaniowa;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-5RU** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli, 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 obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 5) Ustala się maksymalną wysokość budynku na 12 metrów;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
 - 8) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 9) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
 - 10) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 12 do uchwały;
 - 11) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 12) Zakazuje się likwidacji fosy;
 - 13) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie fosy;
 - 14) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
 - 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 16) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 17) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji ar-

cheologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;

- 18) Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić, co najmniej pięć stałych miejsc postojowych.

§ 289

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **8-6E**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: urządzenia obsługi sieci elektroenergetycznej – stacja transformatorowa.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-6E** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się realizacji zabudowy innej niż związanej z obsługą sieci elektroenergetycznej;
 - 2) Maksymalną wysokość budynku ustala się na 7 metrów;
 - 3) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 4) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 5) Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić jedno czasowe miejsce postojowe.

§ 290

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr 3204D), oznaczony na rysunku planu symbolem **8-7KDL**.
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 **8-7KDL** 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) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
 - 5) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 6) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 7) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 8) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 291

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **8-8RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz in-

ne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-8RM** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;
 - b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 12 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 14) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 15) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 292

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **8-9RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych

oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-9RM** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;
 - b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 12 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 15) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 293

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **8-10RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych

oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-10RM** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;
 - b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 12 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 15) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 16) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 294

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **8-11RM**.

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

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-11RM** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;
 - b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 12 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 15) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 16) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 295

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **8-12RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-12RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 12 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 14) Na terenie działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 296

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **8-13RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-13RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 12 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 14) Na terenie działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 297

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **8-14RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-14RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;

- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 12 do uchwały;
- 10) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 11) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 12) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 14) Na terenie działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsce postojowe.

§ 298

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **8-15RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-15RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;
 - b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 12 do uchwały;

- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 14) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 15) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsce postojowe.

§ 299

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **8-16RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-16RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° ;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 12 do uchwały;
 - 10) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;

- 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 14) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 300

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **8-17MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa usługowa i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-17MN/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 w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 45°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 12 do uchwały;
 - 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 13) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 16) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;

- 17) Na terenie działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 301

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **8-18 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-18MN/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 w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 12 do uchwały;
 - 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 13) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 16) Na terenie działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 302

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **8-19RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-19RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 13 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 15) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 303

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **8-20RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-20RM** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 13 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 15) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 304

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **8-21RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-21RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;
 - b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 13 do uchwały.
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 14) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 15) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 305

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **8-22RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-22RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° ;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 13 do uchwały;
- 10) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 11) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 12) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 13) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 306

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **8-23RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-23RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° ;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 13 do uchwały;
 - 10) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;

- 11) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 12) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 13) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 307

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **8-24RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-24RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° ;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 13 do uchwały;
 - 10) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 11) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 12) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 13) Na terenie działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 308

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka , oznaczony na rysunku planu symbolem **8-25E**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: urządzenia obsługi sieci elektroenergetycznej – stacja transformatorowa.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-25E**. obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się realizacji zabudowy innej niż związanej z obsługą sieci elektroenergetycznej;
 - 2) Maksymalną wysokość budynku ustala się na 7 metrów;
 - 3) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 4) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 5) Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić jedno czasowe miejsce postojowe.

§ 309

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej związanej z elektroenergetyką, oznaczony na rysunku planu symbolem **8-Etw**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie: realizacja budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z elektroenergetyką, w tym turbin wiatrowych.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **8-Etw** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się realizacji budowli innych niż związane z obsługą turbiny wiatrowej i sieci elektroenergetycznej;
 - 2) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 3) Dopuszcza się realizację budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametru wiatru,
 - 4) Maksymalną wysokość masztu ustala się na 120 metrów;
 - 5) Maksymalną średnicę wirnika turbiny ustala się na 90 metrów;
 - 6) Elektrownie wiatrowe o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziom terenu, powinny być wyposażone w znaki przeszkodowe. Oznakowanie i oświetlenie elektrowni wiatrowych powinno być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
 - 7) Dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych;
 - 8) Po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych, obowiązuje przywrócenie stanu terenu umożliwiającego użytkowanie rolnicze;
 - 9) Dla części terenów znajdujących się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 10) Dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury energetycznej oraz dróg wewnętrznych (dojazdów technicznych), związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych, zgodnie z wymogami obowiązującymi w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych.

§ 310

1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych dojazdowych do terenów rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **8-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 **8-KDW** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) W przypadku dróg istniejących ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z możliwością poszerzenia do szerokości minimum 5 m przypadku modernizacji;
 - 2) W przypadku dróg projektowanych minimalną szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 5 m;
 - 3) Obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;
 - 4) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 5) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
 - 6) Tereny jednostek elementarnych znajdują się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 7) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdnii;
 - 8) Dla terenów jednostek elementarnych lub ich części znajdujących się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 9) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 311

1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **8-ZL**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu podstawowe: zieleń leśna.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **8-ZL**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji budynków;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 3) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 4) Dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 5) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 6) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu.
 - 7) Na jednym z terenów zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków –obowiązują ustalenia jak w § 492;
 - 8) Tereny jednostek elementarnych znajdują się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495.

§ 312

1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem **8-WS1**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe – ciek wodny;

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **8-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) Tereny jednostek elementarnych znajdują się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495.

§ 313

1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem **8-WS2**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe – zbiornik wodny;
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **8-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) Tereny jednostek elementarnych znajdują się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 7) Tereny jednostek elementarnych znajdują się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491.

§ 314

1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **8-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 **8-R** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji budynków;
 - 2) Dopuszcza się realizację budowli rolniczych, w tym płyt do składowania nawozów wraz ze szczególnymi zbiornikami na gnojowicę;
 - 3) Dopuszcza się realizację urządzeń melioracyjnych oraz dróg wewnętrznych stanowiących dojazd do gruntów rolnych i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 4) Dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości;
 - 5) Dopuszcza się realizację zalesień;
 - 6) W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych postuluje się realizację obudowy biologicznej poprzez nasadzenia drzew i krzewów;
 - 7) Zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
 - 8) W obszarach stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji i rejestru Dolnośląskiego

Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;

- 9) Dla części terenów znajdujących się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495.

§ 315

1. Wyznacza się tereny komunikacji klejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **8-KK**.
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 **8-KK** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się zakaz realizacji budynków niezwiązanych z obsługą ruchu kolejowego;
 - 2) Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
 - 3) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 4) Ustala się możliwość realizacji wszystkich sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) Część teren znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495.

§ 316

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczone na rysunku planu symbolem **8-O**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie terenu: składowisko odpadów przeznaczone do rekultywacji
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8-O** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Zakazuje się realizacji zabudowy.
 - 2) Zakazuje się dalszej eksploatacji terenu jako składowiska odpadów;
 - 3) Teren należy poddać zabiegom rekultywacji;
 - 4) Dopuszcza się zalesienie terenu;
 - 5) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495.

MIEJSCOWOŚĆ KARCZOWICE

§ 317

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **9-1 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9-1MN/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 w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5DJP;
- 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 dwu – lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 16 do uchwały;
- 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 13) Minimalną wielkość wydzielonej działki budowlanej ustala się na 1500 m²;
- 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 15) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 16) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsce postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 318

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **9-2ZP**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu: zieleni urządzonej;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9-2ZP** 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 jest wpisany do rejestru zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (park pałacowy -nr rej. 888)– działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 7) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół pałacowo-parkowy – obowiązują ustalenia jak w § 489.

§ 319

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczony symbolem **9-3U/MN**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa gospodarcza, drogi wewnętrzne, parkingi;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9-3U/MN** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne;
 - 2) Wielkość hodowli, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10DJP;
 - 3) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół pałacowo-parkowy – obowiązują ustalenia jak w § 489;
 - 4) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pałac -nr rej. 889) – działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 5) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
 - 6) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 7) Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie;
 - 8) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 9) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 10) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 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 nr 16 do uchwały;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,5;

- 14) Na terenie należy zapewnić, co najmniej jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo dwa miejsca w przypadku lokalu mieszkalnego.

§ 320

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **9-4 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 wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9-4MN/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 w gospodarstwie, 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połąci od 30° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 16 do uchwały;
 - 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 13) Minimalną wielkość wydzielonej działki budowlanej ustala się na 1500 m²;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 321

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr 3167D), oznaczony na rysunku planu symbolem **9-5KDL**.
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 **9-5KDL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
 - 2) Dopuszcza się poszerzenie drogi w trakcie 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 7) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 322

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **9-6KDd**.
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 **9-6KDd** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum 10 metrów ;
 - 2) Dopuszcza się poszerzenie drogi w trakcie 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 7) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 323

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **9-7KDd**.
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 **9-7KDd** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 6) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 324

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **9-8RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **9-8RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 16 do uchwały;
 - 10) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 11) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 12) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 325

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **9-9RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **9-9RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 16 do uchwały;
- 10) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 326

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **9-10RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **9-10RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 16 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;

§ 327

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **9-11RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **9-11RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 16 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;

- 14) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 328

1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **9-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 **9-R** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji 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 stanowiących dojazd do gruntów rolnych i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 4) Dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości;
 - 5) Dopuszcza się realizację zalesień;
 - 6) W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych postuluje się realizację obudowy biologicznej poprzez nasadzenia drzew i krzewów;
 - 7) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
 - 8) W obszarach stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492.

§ 329

1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **9-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 **9-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.

§ 330

1. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **9-KK**.
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 **9-KK** 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) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 4) Ustala się możliwość realizacji wszystkich sieci infrastruktury technicznej.

§ 331

1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem **9-WS1**;
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – -cieki wodne;
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **9-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.

§ 332

1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem **9-WS2**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zbiorniki wodne.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **9-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.

§ 333

1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **9-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 **9-ZL**, związanych z gospodarką leśną obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji budynków;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 3) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;

- 4) Dopuszcza się urządzenie nieutwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
- 5) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 6) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu.

§ 334

1. Wyznacza się tereny dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem **9-ZLd**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenu: zieleń leśna.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **9-ZLd**, związanych z gospodarką leśną obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji budynków;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 3) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 4) Dopuszcza się urządzenie nieutwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 5) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 6) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu;
 - 7) Przy nasadzeniu drzew należy zapewnić odpowiednie, określone w przepisach odrębnych odległości od istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

MIEJSCOWOŚĆ KOBYLA GŁOWA

§ 335

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **10-1 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10-1MN/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) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
 - 3) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 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 dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- 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 18 do uchwały;
- 11) Minimalną wielkość wydzielonej działki budowlanej ustala się na 1500 m²;
- 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13) Na terenie jednostki elementarnej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 336

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **10- 2UK**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: kaplica cmentarna;
 - 2) Uzupełniające: parking, zieleń towarzysząca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10- 2UK** 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) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,3
 - 3) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
 - 4) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 5) Teren znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza – obowiązują ustalenia, jak w § 496;
 - 6) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491.

§ 337

1. Wyznacza się teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem **10-3ZC**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
3. Na terenie **10-3ZC**, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Ustala się zakaz lokalizacji budynków niezwiązanych 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) Teren jednostki elementarnej jest wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
- 7) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
- 8) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491.

§ 338

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **10-4 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 wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10-4MN/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) Ustala się, że wskaźnik zabudowy nie może być większy niż 0,3;
 - 3) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 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 18 do uchwały;
 - 11) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół pałacowo-parkowy – obowiązują ustalenia jak w § 489;
 - 12) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki;
 - 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 obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;

- 15) Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 339

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **10-5ZP**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zieleń urządzona;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa w miejscu dawnego pałacu i oranżerii;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10-5ZP** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół pałacowo-parkowy – obowiązują ustalenia jak w § 489;
 - 2) Teren jednostki elementarnej jest wpisany do rejestru zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (park pałacowy – nr rej. 887) – działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 3) Dopuszcza się odbudowę budynku oranżerii i jego adaptację na funkcję usługową lub mieszkalną;
 - 4) Dopuszcza się realizację nowego budynku mieszkalnego na części fundamentów dawnego pałacu;
 - 5) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 6) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 7) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 8) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są dwa drzewa – pomniki przyrody objęte ochroną prawną;
 - 9) Dopuszcza się wykonanie nowych nasadzeń drzew zgodni z historycznym układem kompozycyjnym;
 - 10) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491.

§ 340

1. Wyznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **10-6RU**.
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 produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu;
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **10-6RU** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP.
- 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 dwie;
- 4) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
- 5) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- 6) Ustala się maksymalną wysokość budynku na 12 metrów;
- 7) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 8) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
- 9) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
- 10) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół pałacowo-parkowy – obowiązują ustalenia jak w § 489;
- 11) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki;
- 12) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 18 do uchwały;
- 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 obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 15) Na terenie należy zapewnić, co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów.

§ 341

1. Wyznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **10-7RU**.
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 produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu;
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **10-7RU** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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 obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 25° do 50°;
- 5) Ustala się maksymalną wysokość budynku na 12 metrów;
- 6) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
- 8) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
- 9) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;
- 10) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 18 do uchwały;
- 11) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 12) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 13) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej należy zapewnić, co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego.

§ 342

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem **10-8K**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu: oczyszczalnia ścieków;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10-8K** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się realizacji zabudowy innej niż związanej z obsługą sieci kanalizacyjnej;
 - 2) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 3) Na terenie należy zapewnić co najmniej jedno czasowe miejsce postojowe.

§ 343

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **10-9E**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: urządzenia obsługi sieci elektroenergetycznej – stacja transformatorowa.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10-9E** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się realizacji zabudowy innej niż związanej z obsługą sieci elektroenergetycznej;
 - 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 obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491.

§ 344

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **10-10KdD**.
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 **10-10KdD** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 6) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 7) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 345

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr 3148D), oznaczony na rysunku planu symbolem **10-11KDL**.
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 **10-11KDL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
 - 2) Dopuszcza się poszerzenie drogi w trakcie 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 7) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 8) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 346

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr 3167D), oznaczony na rysunku planu symbolem **10-12KDL**.
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 **10-12KDL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;

- 2) Dopuszcza się poszerzenie drogi w trakcie 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 7) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 8) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 347

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **10-13RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **10-13RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Zakazuje się rozbudowy w rzucie poziomym istniejącego budynku mieszkalnego;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Dla części terenu znajdującej się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza – obowiązują ustalenia, jak w § 496;
 - 14) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 348

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **10-14RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **10-14RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;
 - b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 18 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Minimalną wielkość wydzielonej działki budowlanej ustala się na 1500 m²;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Dla części terenu znajdującej się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza – obowiązują ustalenia, jak w § 496;
 - 14) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 15) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 349

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **10-15RM**.

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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **10-15RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 18 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Minimalną wielkość wydzielonej działki budowlanej ustala się na 1500 m²;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 14) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 350

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **10-16RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **10-16RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;
 - b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 18 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Minimalną wielkość wydzielonej działki budowlanej ustala się na 1500 m²;
- 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13) Dla części terenu znajdującej się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza obowiązują ustalenia, jak w § 496;
- 14) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 15) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 351

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **10-17RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **10-17RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 18 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Minimalną wielkość wydzielonej działki budowlanej ustala się na 1500 m²;
- 12) W obszarze stanowiska archeologicznego wpisanego do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 16) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 352

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **10-18RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **10-18RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;

- 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 18 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Minimalną wielkość wydzielonej działki budowlanej ustala się na 1500 m²;
- 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 15) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 353

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **10-19RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **10-19RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jed-

- nostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;
- b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 18 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Minimalną wielkość wydzielonej działki budowlanej ustala się na 1500 m²;
- 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 14) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 15) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 354

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **10-20RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **10-20RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;

- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 18 do uchwały;
- 10) Minimalną wielkość wydzielonej działki budowlanej ustala się na 1500 m²;
- 11) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 12) Zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
- 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 14) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 355

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **10-21RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **10-21RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 18 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,5;

- 13) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 14) Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 356

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **10-22RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **10-22RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 18 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Minimalną wielkość wydzielonej działki budowlanej ustala się na 1500 m²;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 14) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 357

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczony symbolem **10-23U/MN**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: lokale mieszkaniowe, zieleń towarzysząca, parkingi;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10-23U/MN** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne;
 - 2) Zakazuje się prowadzenia rolniczej działalności hodowlanej;
 - 3) Zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych;
 - 4) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 5) Zakazuje się zmiany liczby kondygnacji naziemnych budynku, przy czym dopuszcza się zmianą istniejących kondygnacji nieużytkowych na użytkowe;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku nr 18 do uchwały;
 - 8) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 9) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,3;
 - 10) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół pałacowo-parkowy – obowiązują ustalenia jak w § 489;
 - 11) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki;
 - 12) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
 - 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 14) Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić, co najmniej dwa miejsca postojowe.
- 3) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
- 4) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 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) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku nr 18 do uchwały;
- 10) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki;
- 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół pałacowo-parkowy – obowiązują ustalenia jak w § 489;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 15) Należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej.

§ 359

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **10-24U/MN**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: lokale mieszkaniowe, zieleń towarzysząca, parkingi;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10-24U/MN** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne;
 - 2) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **10-25 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 i gospodarcza, wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10-25MN/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 w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5DJP;
 - 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:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;
 - b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
- 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 18 do uchwały;
- 12) Minimalną wielkość wydzielonej działki budowlanej ustala się na 1000 m²;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 15) Na terenie jednostki elementarnej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsce postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 360

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **10-26 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10-26MN/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 w gospodarstwie, 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 18 do uchwały;
- 12) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Na terenie jednostki elementarnej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsce postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 361

1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **10-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 **10-R** obowiązują następujące ustalenia :
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji budynków;
 - 2) Dopuszcza się realizację budowli rolniczych, w tym płyt do składowania nawozów wraz ze szczególnymi zbiornikami na gnojowicę;
 - 3) Dopuszcza się realizację urządzeń melioracyjnych oraz dróg wewnętrznych stanowiących dojazd do gruntów rolnych i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 4) Dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości;
 - 5) Dopuszcza się realizację zalesień;
 - 6) W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych postuluje się realizację obudowy biologicznej poprzez nasadzenia drzew i krzewów;
 - 7) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
 - 8) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 9) W obszarach stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków –obowiązują ustalenia jak w § 492.

§ 362

1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **10-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 **10-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) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 7) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 363

1. Wyznacza się teren komunikacji klejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **10-KK**.
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 **10-KK** 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) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 4) Ustala się możliwość realizacji wszystkich sieci infrastruktury technicznej.

§ 364

1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **10-WS1**.
2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – ciek wodny;
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **10-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 terenów jednostek elementarnych lub ich części znajdujących się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491.

§ 365

1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **10-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 **10-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) Tereny jednostek elementarnych znajdują się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491.

§ 366

1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **10-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 **10-ZL**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji budynków;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 3) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 4) Dopuszcza się urządzenie nieutwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 5) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 6) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu.

§ 367

1. Wyznacza się tereny dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem **10-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 **10-ZLd**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji budynków;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 3) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 4) Dopuszcza się urządzenie nieutwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 5) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 6) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu;
 - 7) Przy nasadzeniu drzew należy zapewnić odpowiednie, określone w przepisach odrębnych odległości od istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

MIEJSCOWOŚĆ KOZMICE**§ 368**

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **11- 1U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: wydzielone w ramach budynku usługowego mieszkanie, place składowe, parkingi, zieleń;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11-1U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne;
 - 2) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej wydzielonej działki budowlanej 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 maksymalną powierzchnię pojedynczego budynku na 500 m²;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) W przypadku dachów innych niż płaskie pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 10) Dopuszcza się lokalizację wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 11) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 12) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 20 do uchwały;
 - 13) Wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15) Należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników budynków do drogi publicznej poprzez realizację dróg wewnętrznych;
 - 16) Należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej oraz co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie.

§ 369

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **11-2U/MN**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa
 - 2) Uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń towarzysząca, place składowe, drogi wewnętrzne, parkingi
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11-2U/MN** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne;
 - 2) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej wydzielonej działki budowlanej 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku nr 20 do uchwały;
 - 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 13) Wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15) Na terenie należy zapewnić, co najmniej jedno miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo dwa miejsca w przypadku lokalizacji na działce budynku mieszkalnego.

§ 370

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **11- 3U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: wydzielone w ramach budynku usługowego mieszkanie, place składowe, parkingi, zieleń;

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11-3U** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne;
 - 2) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej wydzielonej działki budowlanej 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 maksymalną powierzchnię pojedynczego budynku na 500 m²;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) W przypadku dachów innych niż płaskie pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 10) Dopuszcza się lokalizację wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 11) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 12) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 20 do uchwały;
 - 13) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 14) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 15) Wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 16) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 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 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej oraz co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie.
- 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Uzupełniające: zabudowa usługowa i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11-4MN/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) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
 - 3) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 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 20 do uchwały;
 - 11) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 12) Minimalną wielkość wydzielonej działki budowlanej ustala się na 1500 m²;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Na terenie działce, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 372

- § 371
1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **11-4MN/U**.
 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: parkingi, place składowe, zieleń;
 3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11-5U** 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 każdej wydzielonej działki budowlanej 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 maksymalna powierzchnię pojedynczego budynku na 500 m²;
- 7) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 8) W przypadku dachów innych niż płaskie pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 10) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 20 do uchwały;
- 12) Wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników budynków do drogi publicznej poprzez realizację dróg wewnętrznych;
- 15) Należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej.

§ 373

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **11-6MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa usługowa i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11-6MN/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) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,3;
 - 3) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 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 m;
- 7) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 8) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 55°;
- 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 20 do uchwały;
- 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13) Na terenie działce, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 374

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **11-7MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa usługowa i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11-7MN/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) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,3;
 - 3) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 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 20 do uchwały;
 - 11) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu

lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;

- 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) Na terenie działce, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 375

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **11-8U/MN**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa, zielen towarzysząca, place składowe, drogi wewnętrzne,
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11-8U/MN** 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 lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 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) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku nr 20 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Na terenie należy zapewnić, co najmniej jedno miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo dwa miejsca w przypadku lokalizacji na działce budynku mieszkalnego.

§ 376

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczony symbolem **11-9U/MN**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa, zielen towarzysząca, drogi wewnętrzne,
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11-9U/MN** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne;
 - 2) Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie;
 - 3) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 4) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 6) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku nr 20 do uchwały;
 - 8) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki;
 - 9) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pałac – nr rej. 886) – działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 10) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
 - 11) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół pałacowo-parkowy -obowiązują ustalenia jak w § 489;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej należy zapewnić, co najmniej jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo dwa miejsca w przypadku lokalu mieszkalnego.

§ 377

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **11-10ZP**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu: zielen urządzonej;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11-10ZP** 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) Dopuszcza się niekubaturowe obiekty sportu i rekreacji;
- 6) Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 7) Teren jednostki elementarnej jest wpisany do rejestru zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (park pałacowy -nr rej. 885)– działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 8) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół pałacowo-parkowy – obowiązują ustalenia jak w § 489.

§ 378

1. Wyznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **11-11RU**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe
 - a) Obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
 - b) Obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych i rybackich;
 - c) Obiekty i urządzenia służące produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu;
 - 2) Uzupełniające: lokale mieszkaniowe w istniejącej zabudowie, zieleń, rekreacja, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej – w tym ujęcie wód podziemnych;
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **11-11RU** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 5) Ustala się maksymalną wysokość budynku na 12 metrów;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
 - 8) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 20 do uchwały;
 - 10) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków

- Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
- 11) Dla części terenu znajdującego się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół pałacowo- parkowy -obowiązują ustalenia jak w § 489;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej należy zapewnić, co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego.

§ 379

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **11-12MW**,
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 **11-12MW** 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) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 4) Maksymalna wysokość budynku ustala się na 12 metrów;
 - 5) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 6) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 7) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 8) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 20 do uchwały;
 - 10) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki;
 - 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 12) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół pałacowo-parkowy -obowiązują ustalenia jak w § 489
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 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.

§ 380

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **11-13MN/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 wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11-13MN/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) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
 - 3) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 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 20 do uchwały;
 - 11) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 12) Minimalną wielkość wydzielonej działki budowlanej ustala się na 1500 m²;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Na terenie działce, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 381

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **11-14MN/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 wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11-14MN/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) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
 - 3) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 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 20 do uchwały;
 - 11) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 12) Minimalną wielkość wydzielonej działki budowlanej ustala się na 1500 m²;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Na terenie działce, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 382

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **11-15KDd**.
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 **11-15KDd** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum 10 metrów ;
 - 2) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 3) Dopuszcza się objekty małej architektury;

- 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.

§ 383

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr 3163D), oznaczony na rysunku planu symbolem **11-16KDL**.
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 **11-16KDL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
 - 2) Dopuszcza się poszerzenie drogi w trakcie 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 7) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 384

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **11-17KdD**.
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 **11-17KdD** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 6) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 385

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **11-18KdD**.
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 **11-18KdD** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 6) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 386

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **11-19RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11-19RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 20 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 387

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami **11-20RM**, **11-21RM**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki miesz-

kalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **11-20RM**, **11-21RM** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 20 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla mniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 12) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 388

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **11-22Kdd**.
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 **11-22Kdd** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum 10 metrów ;
 - 2) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 3) Dopuszcza się objekty małej architektury;

- 4) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 5) Zakazuje się realizacji chodników z nawierzchniami asfaltowymi;
- 6) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 7) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 389

1. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczoną symbolem **11-23US**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: objekty usług sportu i rekreacji;
 - 2) Uzupełniające: zieleń towarzysząca, parkingi, plac manewrowy;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11-23US** 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) Zakazuje się realizacji budynków;
 - 3) Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 4) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,8;
 - 5) Dopuszcza się możliwość realizacji utwardzonych dróg wewnętrznych zapewniających dojazd i dostęp do obiektów usług sportu i rekreacji;
 - 6) Należy zapewnić co najmniej 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§ 390

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga główna ruchu przyspieszonego (Nr 8), oznaczony na rysunku planu symbolem **11-24KDg**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej – głównej ruchu przyspieszonego.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11-24KDg** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
 - 2) Dopuszcza się poszerzenie drogi w trakcie jej modernizacji;
 - 3) Zakazuje się realizacji chodników wzdłuż i na przejściu przez drogę ;
 - 4) Zakazuje się realizacji nowych wjazdów i zjazdów oraz skrzyżowań z drogami niższych klas;
 - 5) Dopuszcza się lokalizację obiektów ochrony czynnej (zielenie izolacyjna, ekrany akustyczne);
 - 6) Dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i obiektów małej architektury pod warunkiem, że nie będą one naruszały elementów technicznych drogi oraz nie będą przyczyniały się do trwałego lub czasowego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu i zmniejszały wartości użytkowe drogi;

- 7) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 391

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony na rysunku planu symbolem **11-W**.
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 **11-W** 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) Na terenie należy zapewnić co najmniej jedno czasowe miejsce postojowe.

§ 392

1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **11-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 **11-R** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji budynków;
 - 2) Dopuszcza się realizację budowli rolniczych, w tym płyt do składowania nawozów wraz ze szczelnymi zbiornikami na gnojowicę, z zastrzeżeniem punktu 9);
 - 3) Dopuszcza się realizację urządzeń melioracyjnych oraz dróg wewnętrznych stanowiących dojazd do gruntów rolnych i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 4) Dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości;
 - 5) Dopuszcza się realizację zalesień, z zastrzeżeniem punktu 9);
 - 6) W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych postuluje się realizację obudowy biologicznej poprzez nasadzenia drzew i krzewów;
 - 7) Zakazuje się groduzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
 - 8) W obszarach stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
 - 9) W granicach „strefy perspektywicznego przebiegu drogi ekspresowej S-5 z węzłem” zakazuje się realizacji zadrzewień oraz realizacji budowli rolniczych.

§ 393

1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **11-KDW**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia podstawowe: drogi wewnętrzne.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **11-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.

§ 394

1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **11-WS1**.
2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia podstawowe: ciek wodny;
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **11-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.

§ 395

1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **11-WS2**.
2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia podstawowe: zbiorniki wodne.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **11-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.

§ 396

1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **11-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 **11-ZL**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji budynków;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 3) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;

- 4) Dopuszcza się urządzenie nieutwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
- 5) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 6) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu.

§ 397

1. Wyznacza się tereny dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem **11-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 **11-ZLd**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji budynków;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 3) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 4) Dopuszcza się urządzenie nieutwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 5) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 6) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu;
 - 7) Przy nasadzeniu drzew należy zapewnić odpowiednie, określone w przepisach odrębnych odległości od istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

MIJSCOWOŚĆ PIOTROWICE POLSKIE

§ 398

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony na rysunku planu symbolem **13-1W**.
2. Dla terenu, o którym 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 **13-1W** 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 § 494;
 - 4) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 5) Na terenie należy zapewnić co najmniej jedno czasowe miejsce postojowe.

§ 399

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **13-2 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;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13-2MN** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się wydzielenie w budynkach mieszkalnym jednorodzinnych jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, przeznaczonego na usługi;
 - 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) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,5;
 - 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku nr 22 do uchwały;
 - 12) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 15) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 400

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **13-3U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: pojedyncze mieszkania dla przedsiębiorców, parkingi, zieleń;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13-3U** 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 12 metrów;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Dopuszcza się lokalizację wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 10) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 22 do uchwały;
 - 11) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 12) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 16) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 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 100 metrów kwadratowych powierzchni całkowitej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 metrów kwadratowych powierzchni całkowitej oraz co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie dla przedsiębiorcy.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13-4MN/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) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
 - 3) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 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 22 do uchwały;
 - 11) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 12) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 16) Zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
 - 17) Na terenie działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni usługowej;

§ 401

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem **13-4 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;

§ 402

1. Wyznacza się teren usług kultury, oznaczony symbolem **13-5UK**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: kościół;
 - 2) Uzupełniające: zieleń towarzysząca, place i ciągi piesze;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13-5UK** 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) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
- 6) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 7) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 8) Dopuszcza się możliwość realizacji utwardzonych dróg wewnętrznych zapewniających dojazd i dostęp do projektowanych i istniejących obiektów.

§ 403

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **13-6E**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: urządzenia obsługi sieci elektroenergetycznej – stacje transformatorowe.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13-6E**, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się realizacji zabudowy innej niż związanej z obsługą sieci elektroenergetycznej;
 - 2) Maksymalną wysokość budynku ustala się na 7 metrów;
 - 3) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,3;
 - 4) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 5) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491.

§ 404

1. Wyznacza się teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **13-7RU**.
2. Dla terenu, o którym 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 produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13-7RU** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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 obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 25° do 50°;
- 5) Ustala się maksymalną wysokość budynku na 12 metrów;
- 6) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
- 8) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
- 9) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 10) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 22 do uchwały;
- 11) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 15) Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić, co najmniej pięć stałych miejsc postojowych.

§ 405

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **13-8 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;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13-8MN** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się wydzielenie w budynkach mieszkalnym jednorodzinnych jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, przeznaczonego na usługi;
 - 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) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
- 4) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,5;
- 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 dachem, o nachyleniu połąci od 35° do 50°;
- 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 nr 22 do uchwały;
- 13) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 14) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 16) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 17) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 18) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 406

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem **13-9K**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu: oczyszczalnie ścieków.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13-9K** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się realizacji zabudowy innej niż związanej z obsługą sieci kanalizacyjnej;
 - 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 § 495;

- 4) Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić co najmniej jedno czasowe miejsce postojowe;

§ 407

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna, oznaczony na rysunku planu symbolem **13-10KDL**.
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 **13-10KDL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
 - 2) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 3) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
 - 4) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 5) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 6) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 7) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 408

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **13-11KDD**.
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 **13-11KDD** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
 - 2) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 3) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
 - 4) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 5) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 6) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 7) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 409

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **13-12KDD**.
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 **13-12KdD** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 2) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
- 4) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 5) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 6) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 7) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 410

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **13-13KdD**.

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 **13-13KdD** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 2) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
- 4) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 5) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 6) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 7) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 411

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **13-14RM**.

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

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13-14RM** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;

5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;

6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;

7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;

8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;

9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 22 do uchwały;

10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;

11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;

12) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;

13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;

14) Na terenie działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsce postojowe.

§ 412

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **13-15RM**.

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

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13-15RM** obowiązują następujące ustalenia:

1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;

5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;

6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;

7) Ustala się obowiązek realizacji budynków:

- a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jed-

nostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;

b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;

- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 22 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 16) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 17) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 18) W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych postuluje się realizację obudowy biologicznej poprzez nasadzenia drzew i krzewów;
- 19) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 413

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **13-16RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13-16RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;

5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;

6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;

7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;

8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;

9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 22 do uchwały;

10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;

11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;

12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;

13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;

14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;

15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;

16) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;

17) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 414

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **13-17RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13-17RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 22 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 23) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
- 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 16) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.
- 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 22 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 15) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 16) W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych postuluje się realizację obudowy biologicznej poprzez nasadzenia drzew i krzewów;
- 17) Na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 416

- § 415
1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **13-18RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13-18RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **13-19RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13-19RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;

- 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 22 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 12) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 15) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 16) W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych postuluje się realizację obudowy biologicznej poprzez nasadzenia drzew i krzewów;
- 17) Na terenie działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 417

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **13-20RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13-20RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;

- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 22 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 15) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
- 16) W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych postuluje się realizację obudowy biologicznej poprzez nasadzenia drzew i krzewów;
- 17) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 418

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **13-21RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13-21RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;

- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 22 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 12) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
- 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 15) Na terenie działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 419

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **13-22RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13-22RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połąci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;
 - b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połąci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;

- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 22 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 14) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 15) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 420

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem **13-23 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13-23MN/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 w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 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:
 - a) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połąci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;

- b) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
- 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku nr 22 do uchwały;
 - 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 13) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 16) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 17) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
 - 18) W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych postuluje się realizację obudowy biologicznej poprzez nasadzenia drzew i krzewów;
 - 19) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 421

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej związanej z elektroenergetyką, oznaczony na rysunku planu symbolem **13-Etw**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie: realizacja budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z elektroenergetyką, w tym turbin wiatrowych.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **13-Etw** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się realizacji budowli innych niż związane z obsługą turbiny wiatrowej i sieci elektroenergetycznej;
 - 2) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 3) Dopuszcza się realizację budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametru wiatru,
 - 4) Maksymalną wysokość masztu ustala się na 120 metrów;
 - 5) Maksymalną średnicę wirnika turbiny ustala się na 90 metrów;

- 6) Elektrownie wiatrowe o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziom terenu, powinny być wyposażone w znaki przeszkodowe. Oznakowanie i oświetlenie elektrowni wiatrowych powinno być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
- 7) Dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych;
- 8) Po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych, obowiązuje przywrócenie stanu terenu umożliwiającego użytkowanie rolnicze;
- 9) Część terenów znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 10) Dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury energetycznej oraz dróg wewnętrznych (dojazdów technicznych), związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych, zgodnie z wymogami obowiązującymi w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych.

§ 422

1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych dojazdowych do terenów rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **13-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 **13-KDW** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) W przypadku dróg istniejących ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z możliwością poszerzenia do szerokości minimum 5 m przypadku modernizacji;
 - 2) W przypadku dróg projektowanych minimalną szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 5 m;
 - 3) Obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;
 - 4) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 5) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
 - 6) Na terenach zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków –obowiązują ustalenia jak w § 492;
 - 7) Tereny jednostek elementarnych znajdują się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 8) Dla terenów jednostek elementarnych znajdujących się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 9) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 10) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 423

1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **13-ZL**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu podstawowe: zieleni leśna.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **13-ZL**, związanych z gospodarką leśną, zajętych pod wykorzystywanie dla potrzeb gospodarki leśnej obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji budynków;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 3) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 4) Dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 5) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 6) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu.
 - 7) Tereny jednostek elementarnych znajdują się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495.

§ 424

1. Wyznacza się tereny dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem **13-ZLd**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu podstawowe: zieleni leśna.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **13-ZLd**, związanych z gospodarką leśną, zajętych pod wykorzystywanie dla potrzeb gospodarki leśnej obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji budynków;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 3) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 4) Dopuszcza się urządzenie nieutwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 5) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 6) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu;
 - 7) Przy nasadzeniu drzew należy zapewnić odpowiednie, określone w przepisach odrębnych odległości od istniejących obiektów infrastruktury technicznej;
 - 8) Część terenów znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495.

§ 425

1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem **13-WS1**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu podstawowe: wody śródlądowe – ciek wodny;
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **13-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) Tereny jednostek elementarnych znajdują się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 7) Dla terenu jednostki elementarnej lub jego części znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491.

§ 426

1. Wyznacza się teren wód śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **13-WS2**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu podstawowe: wody śródlądowe – zbiornik wodny;
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13-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) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 7) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491.

§ 427

1. Wyznacza się teren dróg publicznych – drogi zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem **13-KDz**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu podstawowe: tereny komunikacji publicznej zbiorczej.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13-KDz** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
 - 2) Dopuszcza się realizację utwardzonych ścieżek rowerowych;
 - 3) Część terenów znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 4) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 428

1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **13-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 **13-R** obowiązują następujące ustalenia :
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji 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 stanowiących dojazd do gruntów rolnych i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) Dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości;
- 5) Dopuszcza się realizację zalesień;
- 6) W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych postuluje się realizację obudowy biologicznej poprzez nasadzenia drzew i krzewów;
- 7) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 8) W obszarach stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji i rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
- 9) Dla części terenów znajdujących się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495.

§ 429

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych- drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem **13-KDL**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji publicznej lokalnej.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **13-KDL** 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) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
 - 5) Tereny jednostek elementarnych znajdują się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 6) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 7) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

MIEJSCOWOŚĆ TOMICE

§ 430

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **15-1 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15-1MN/U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;;
- 2) Ustala się, że wskaźnik zabudowy nie może być większy niż 0,3;
- 3) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
- 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- 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 25 do uchwały;
- 11) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 12) Minimalną wielkość wydzielonej działki budowlanej ustala się na 1500 m²;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsce postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 431

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczony symbolem **15-2U/MN**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń towarzysząca, parkingi;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15-2U/MN** 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 lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 3) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- 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 nr 25 do uchwały;
- 11) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 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) Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić, co najmniej jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo dwa miejsca w przypadku lokalizacji na działce budynku mieszkalnego.

§ 432

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **15-3 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15-3MN/U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;;
 - 2) Ustala się, że wskaźnik zabudowy nie może być większy niż 0,3;
 - 3) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 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 25 do uchwały;
 - 11) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kon-

dygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;

- 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) Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 433

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **15-4MW**,
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 **15-4MW** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 2) Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż trzy,
 - 3) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 4) Wysokość budynków nie może być większa niż 12 metrów;
 - 5) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 6) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 7) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 8) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 25 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 12) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 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 mieszkań-

ców tego terenu w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie.

§ 434

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **15-5 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15-5MN/U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;;
 - 2) Ustala się, że wskaźnik zabudowy nie może być większy niż 0,3;
 - 3) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 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 25 do uchwały;
 - 11) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 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) Na terenie jednostki elementarnej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 435

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **15-6 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15-6MN/U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;;
- 2) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
- 3) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
- 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- 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 25 do uchwały;
- 11) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 12) Minimalną wielkość wydzielonej działki budowlanej ustala się na 1500 m²;
- 13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
- 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 15) Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 436

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **15-7U/MN**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa, zielen towarzysząca, drogi wewnętrzne, parkingi,
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15-7U/MN** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne;
 - 2) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49DJP;

- 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) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 8) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku nr 25 do uchwały;
- 9) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki;
- 10) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pałac – nr rej. 766) – działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 11) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
- 12) Część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół pałacowo-parkowy – obowiązują ustalenia jak w § 489;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej należy zapewnić, co najmniej jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo jedno miejsce na każdy lokal mieszkalny.

§ 437

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **15-8ZP**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu: zieleń urządzona;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15-8ZP** 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 jest wpisany do rejestru zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (park pałacowy) – działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- 7) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół pałacowo-parkowy – obowiązują ustalenia jak w § 489.

§ 438

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **15-9MN**.
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 **15-9MN** 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) Dopuszcza się wydzielenie w budynkach mieszkalnym jednorodzinnych jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy 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) 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 25 do uchwały;
 - 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 12) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
 - 13) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół pałacowo-parkowy – obowiązują ustalenia jak w § 489;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15) Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 439

1. Wyznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **15-10RU**.

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 produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu;
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **15-10RU** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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 obowiązek realizacji budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci, co najmniej 25°;
 - 5) Wysokość budynków nie może być większa niż 12 metrów;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
 - 8) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 9) Ustala się wielkość wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;
 - 10) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 25 do uchwały;
 - 11) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej należy zapewnić, co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego.

§ 440

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **15-11 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 i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15-11MN/U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddzia-

tywaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne;

- 2) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
- 3) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
- 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- 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 25 do uchwały;
- 11) Minimalną wielkość wydzielonej działki budowlanej ustala się na 1500 m²;
- 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13) Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 441

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr 3163D), oznaczony na rysunku planu symbolem **15-12KDL**.
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 **15-12KDL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
 - 2) Dopuszcza się poszerzenie drogi w trakcie 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 7) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 442

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **15-13KDD**.

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 **15-13KDD** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 6) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 443

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **15-14RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **15-14RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 25 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;

- 13) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 444

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **15-15RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **15-15RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 25 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 445

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **15-16RM**.
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 produkcji rolnej.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **15-16RM** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Ustala się możliwość modernizacji i przebudowy istniejącego budynku z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 10) Zakazuje się rozbudowy w rzucie poziomym budynku;
- 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13) Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 446

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **15-17RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **15-17RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;

- 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 25 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 447

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **15-18RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **15-18RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 25 do uchwały;

- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 448

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **15-19RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **15-19RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 25 do uchwały;
 - 10) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 449

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **15-20MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa usługowa i gospodarcza – wbudowana lub wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15-20MN/U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 25 do uchwały;
 - 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 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) Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 450

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr3167D), oznaczony na rysunku planu symbolem **15-21KDL**.
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 **15-21KDL** 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) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 451

1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **15-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 **15-R** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji budynków;
 - 2) Dopuszcza się realizację budowli rolniczych, w tym płyt do składowania nawozów wraz ze szczególnymi zbiornikami na gnojowicę, z zastrzeżeniem punktu 9);
 - 3) Dopuszcza się realizację urządzeń melioracyjnych oraz dróg wewnętrznych stanowiących dojazd do gruntów rolnych i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 4) Dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości;
 - 5) Dopuszcza się realizację zalesień, z zastrzeżeniem punktu 9);
 - 6) W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych postuluje się realizację obudowy biologicznej poprzez nasadzenia drzew i krzewów;
 - 7) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
 - 8) W obszarach stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
 - 9) W granicach „strefy perspektywicznego przebiegu drogi ekspresowej S-5 z węzłem” zakazuje się realizacji zadrzewień oraz realizacji budowli rolniczych.

§ 452

1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **15-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 **15-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.

§ 453

1. Wyznacza się teren komunikacji klejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **15-KK**.
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 **15-KK** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się zakaz realizacji budynków niezwiązanych z obsługą ruchu kolejowego;
 - 2) Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
 - 3) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 4) Ustala się możliwość realizacji wszystkich sieci infrastruktury technicznej.

§ 454

1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **15-WS1**
2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: ciek wodny;
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **15-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.

§ 455

1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **15-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 **15-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.

§ 456

1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **15-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 **15-ZL**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji budynków;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 3) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 4) Dopuszcza się urządzenie nieutwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 5) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 6) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu.
- 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 10) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 27 do uchwały;
- 11) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,5;
- 12) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 15) Należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników budynków do drogi publicznej poprzez realizację dróg wewnętrznych;
- 16) Należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej.

§ 457

1. Wyznacza się tereny dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem **15-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 **15-ZLd**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji budynków;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 3) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 4) Dopuszcza się urządzenie nieutwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 5) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 6) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu;
 - 7) Przy nasadzeniu drzew należy zapewnić odpowiednie, określone w przepisach odrębnych odległości od istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

MIEJSCOWOŚĆ TARGOWICA

§ 458

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **16-1U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: parkingi, zieleni towarzysząca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16-1U** 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;

§ 459

1. Wyznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **16-2RU**.
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 produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu;
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **16-2RU** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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 obowiązek realizacji budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci, co najmniej 25°;
 - 5) Ustala się maksymalną wysokość budynku na 12 metrów;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;

- 7) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
- 8) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 27 do uchwały;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 15) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej należy zapewnić, co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego.
- 10) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 27 do uchwały;
- 11) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 12) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
- 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 § 495;
- 16) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 17) Na terenie działki należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 460

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **16-3 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 wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16-3 MN/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) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,3;
 - 3) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 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 dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 9) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;

§ 461

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **16-4MW**,
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 **16-4MW** 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) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 4) Maksymalna wysokość budynku ustala się na 12 metrów;
 - 5) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 6) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 7) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 8) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 27 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;

- 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 § 495;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 15) W obszarze terenu jednostki elementarnej należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp mieszkańców i użytkowników budynku do drogi publicznej poprzez realizację dróg wewnętrznych;
 - 16) Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić stałe miejsca postojowe dla mieszkańców tego terenu w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16-6MN/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) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,3;
 - 3) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 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 27 do uchwały;
 - 11) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;

§ 462

1. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczoną symbolem **16-5US**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: obiekty usług sportu i rekreacji;
 - 2) Uzupełniające: zieleń towarzysząca, parkingi samochodów osobowych;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16-5US** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci, co najmniej 30°;
 - 2) Ustala się maksymalną wysokość budynków na 5 metrów;
 - 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 0,5;
 - 5) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 6) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 7) Dopuszcza się możliwość realizacji utwardzonych dróg wewnętrznych zapewniających dojazd i dostęp do projektowanych i istniejących obiektów usług sportu i rekreacji;
 - 8) Należy zapewnić co najmniej 10 czasowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§ 463

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **16-6MN/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 wolno stojąca;

§ 464

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony na rysunku planu symbolem **16-7W**.

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 **16-7W** 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 § 495;
 - 4) Zakazuje się realizacji nowych wjazdów na posesje z drogi zbiorczej;
 - 5) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 6) Na terenie należy zapewnić co najmniej jedno czasowe miejsce postojowe.

§ 465

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **16-8MN/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 wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16-8MN/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) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej działki nie może być większy niż 0,3;
 - 3) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 9) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 10) Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 27 do uchwały;
 - 11) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu

lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;

- 12) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
- 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni każdej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 16) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 17) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 18) Zakazuje się realizacji nowych wjazdów na posesje z drogi zbiorczej;
- 19) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 466

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **16-9U**.
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 mieszkanie, parkingi, zieleni towarzysząca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16-9U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne;
 - 2) Wielkość hodowli w gospodarstwie, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP.
 - 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 dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 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 27 do uchwały;
- 13) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 14) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 16) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 17) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 18) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 19) Zakazuje się realizacji nowych wjazdów na posesję z drogi zbiorczej;
- 20) Należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej oraz co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie.
- 8) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 27 do uchwały;
- 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 13) Wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu każdej wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 16) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 17) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 467

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **16-10MN/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 wolno stojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16-10MN/U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne;
 - 2) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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;

§ 468

1. Wyznacza się teren komunikacji klejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **16-11KK**.
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 **16-11KK** 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 § 495;
 - 4) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 5) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 6) Ustala się możliwość realizacji wszystkich sieci infrastruktury technicznej;

§ 469

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr 3204D), oznaczony na rysunku planu symbolem **16-12KDL**.
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 **16-12KDL** 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 § 495;
 - 7) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 8) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 9) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 470

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga zbiorcza (nr 3170D), oznaczony na rysunku planu symbolem **16-13KDz**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej – zbiorczej.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16-13KDz** 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 § 495;
 - 7) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 8) Zakazuje się realizacji wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 9) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 471

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr 3204D), oznaczony na rysunku planu symbolem **16-14KDL**.

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 **16-14KDL** 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 § 495;
 - 7) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 8) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 9) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 472

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **16-15KDd**.
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 **16-15KDd** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Minimalna 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 § 495;
 - 6) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 7) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 8) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 473

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **16-16KDd**.
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 **16-16KDd** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 12 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 § 495;
- 6) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 7) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 8) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 474

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **16-17RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **16-17RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków:
 - 8) z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej;
 - 9) z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 50° – dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 27 do uchwały;
 - 12) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla mniejszej jednostki elementarnej;
 - 13) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;

- 14) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 15) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
- 16) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 17) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 18) Dla części terenu jednostki elementarnej znajdującej się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491
- 19) Zakazuje się realizacji nowych wjazdów na posesje z drogi zbiorczej;
- 20) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 475

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **16-18RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **16-18RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 27 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla mniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;

- 12) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 16) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 17) Zakazuje się realizacji nowych wjazdów na posesje z drogi zbiorczej;
- 18) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 476

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **16-19RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **16-19RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 27 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;

- 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 21) Zakazuje się realizacji nowych wjazdów na posesje z drogi zbiorczej;
- 15) Na terenie działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej jedno stałe miejsce postojowe.

§ 477

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **16-20RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **16-20RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 27 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 20) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;

- 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 22) Zakazuje się realizacji nowych wjazdów na posesje z drogi zbiorczej;
- 15) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 478

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **16-21RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **16-21RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 27 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 21) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 493;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;

- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
- 15) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 479

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **16-22RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **16-22RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 27 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 16) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;

- 17) Zakazuje się realizacji nowych wjazdów na posesję z drogi zbiorczej;
- 18) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 480

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **16-23RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **16-23RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 27 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Podział nieruchomości powinien nastąpić na podstawie koncepcji sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 13) W granicach stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 16) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491;

- 17) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
- 18) Na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 481

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **16-24RM**.
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 produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **16-24RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli w gospodarstwie, 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) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 5) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 6) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 27 do uchwały;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 14) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
 - 15) Na terenie działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe.

§ 482

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej związanej z elektroenergetyką, oznaczony na rysunku planu symbolem **16-Etw**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie: realizacja budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z elektroenergetyką, w tym turbin wiatrowych.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16-Etw** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się realizacji budowli innych niż związane z obsługą turbiny wiatrowej i sieci elektroenergetycznej;
 - 2) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarne nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 3) Dopuszcza się realizację budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametru wiatru,
 - 4) Maksymalną wysokość masztu ustala się na 120 metrów;
 - 5) Maksymalną średnicę wirnika turbiny ustala się na 90 metrów;
 - 6) Elektrownie wiatrowe o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziom terenu, powinny być wyposażone w znaki przeszkodowe. Oznakowanie i oświetlenie elektrowni wiatrowych powinno być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
 - 7) Dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych;
 - 8) Po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych, obowiązuje przywrócenie stanu terenu umożliwiającego użytkowanie rolnicze;
 - 9) Dla części terenów w granicach stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru i ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
 - 10) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 11) Dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury energetycznej oraz dróg wewnętrznych (dojazdów technicznych), związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych, zgodnie z wymogami obowiązującymi w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych.

§ 483

1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **16-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 **16-R** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji 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 stanowiących dojazd do gruntów rolnych i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 4) Dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości;

- 5) Dopuszcza się realizację zalesień;
- 6) W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych postuluje się realizację obudowy biologicznej poprzez nasadzenia drzew i krzewów;
- 7) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
- 8) W obszarach stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji i rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 492;
- 9) Dla części terenów znajdujących się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 10) Dla części terenów jednostek elementarnych znajdujących się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491.

§ 484

1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **16-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 **16-KDW** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) W przypadku dróg istniejących ustala istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z możliwością poszerzenia do szerokości minimum 5metrów 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) Tereny znajdują się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 6) Dla terenów jednostek elementarnych lub ich części znajdujących się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491;
 - 7) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 8) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej.

§ 485

1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem **16-WS1**.
2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – ciek wodny;
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **16-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) Tereny znajdują się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
- 7) Dla terenów jednostek elementarnych znajdujących się w granicach strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 491.

§ 486

1. Wyznacza się teren wód śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **16-WS2**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe – zbiornik wodny;
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16-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) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 7) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 491.

§ 487

1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **16-ZL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenu: zieleń leśna.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16-ZL**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji budynków;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 3) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 4) Dopuszcza się urządzenie nieutwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 5) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 6) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu.
 - 7) Tereny znajdują się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495.

§ 488

1. Wyznacza się tereny dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem **16-ZLd**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenu: zieleń leśna.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **16-ZLd**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji budynków;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;

- 3) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
- 4) Dopuszcza się urządzenie nieutwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
- 5) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 6) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu;
- 7) Przy nasadzeniu drzew należy zapewnić odpowiednie, określone w przepisach odrębnych odległości od istniejących obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) Tereny znajdują się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495.

R O Z D Z I A Ł I V

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 489

1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zespołów pałacowo-parkowych wpisanych do rejestru zabytków, we wsiach Karczowice, Kobyla Głowa, Koźmice i Tomice, oznaczone na załącznikach graficznych nr 16, 18, 20, 25 oraz strefę ochrony konserwatorskiej zespołu zamkowego z folwarkiem wpisanego do rejestru zabytków, we wsi Ciepłowody, oznaczoną na załączniku graficznym nr 1.
2. W granicach stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zasada zachowania i rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego z dopuszczeniem lokalizacji nowej zabudowy, przy zachowaniu zasady nawiązania do linii zabudowy, gabarytów i bryły obiektów historycznych;
 - 2) Działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy i remontu obiektów zespołów pałacowo-parkowych i zespołu zamkowego wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości muszą być konsultowane i uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 490

1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zespołów kościelno-cmentarnych wpisanych do rejestru zabytków w Ciepłowodach (zespół kościoła parafialnego p.w. Niepokalanego Poczęcia MP) i Dobrzenicach (zespół kościoła filialnego p.w. Matki Boskiej Różańcowej), oznaczone na załącznikach graficznych nr 1 i 8.
2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zasada zachowania i rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego z dopuszczeniem lokalizacji nowej zabudowy, przy zachowaniu zasady nawiązania do linii zabudowy, gabarytów i bryły obiektów historycznych;
 - 2) Działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy i remontu obiektów zespołu kościelno-cmentarnego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości muszą być konsultowane i uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

3) Obowiązuje pierwszeństwo wymagań konserwatorskich decydujących o możliwym sposobie użytkowania budynków i terenu, dopuszczalnym rodzaju działalności inwestycyjnej i gospodarczej, oraz dopuszczalnym zakresie przebudowy, rozbudowy i remontu obiektów zespołu zamkowego.

§ 491

1. Ustala się sferę obserwacji archeologicznej dla miejscowości o wczesnej metryce historycznej w granicach nowożytnych siedlisk wsi: Ciepłowody, Baldwinowice, Brochocin, Dobrzenice, Jakubów, Janówka, Janówka-Racz, Kobyła Głowa, Piotrowice Polskie i Targowica.
2. Dla terenów objętych strefa obserwacji archeologicznej ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, ustalającym warunki nadzoru archeologicznego, wszelkich inwestycji budowlanych, a także prac ziemnych, w tym melioracyjnych oraz związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 492

W granicach stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków, ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków, ustalającym warunki nadzoru archeologicznego, wszelkich inwestycji budowlanych, a także prac ziemnych, w tym melioracyjnych oraz związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 493

1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także wymiany zabudowy;
 - 2) Obowiązuje nakaz zachowania zabudowy istniejącej z dopuszczeniem jej wymiany ze względu na zły stan techniczny;
 - 3) Obowiązuje zasada zachowania budynku w zakresie bryły, formy, pierwotnego pokrycia dachu i układu elewacji;
 - 4) Obowiązuje zakaz zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych;
 - 5) Przy remoncie elewacji nakazuje się zachowanie podziałów oraz detalu, przy jednoczesnym dążeniu do odtworzenia historycznego detalu;
 - 6) Przy wymianie stolarki drzwiowej i okiennej zewnętrznej nakazuje się zachowanie historycznej formy oraz podziałów;
 - 7) Przy wymianie pokrycia dachu nakazuje się nawiązanie do pierwotnego rodzaju pokrycia w zakresie formy i materiału;
 - 8) W przypadku wymiany zabudowy ustala się obowiązek nawiązania nową zabudową do ogólnych gabarytów i kształtów bryły wymienianej na nową z zaleceniem zachowania charakteru pokrycia dachu.

3. W uzasadnionych przypadkach po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dopuszcza się odstępstwa od ustaleń wymienionych w ust. 2 pkt 1–8.

R O Z D Z I A Ł V

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego

§ 494

W granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Zabrania się użytkowanie gruntów do celów nie-związanych z eksploatacją ujęcia wody
- 2) Wody opadowe należy odprowadzać w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody.
- 3) Teren należy zagospodarować zielenią
- 4) Należy ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.
- 5) Teren ochrony bezpośredniej należy ogrodzić, a jego granice przebiegające przez wody powierzchniowe oznaczyć za pomocą rozmieszczonych w widocznych miejscach stałych znaków stojących lub pływających; na ogrodzeniu oraz znakach należy umieścić tablice zawierające informacje o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

§ 495

W granicach strefy ochrony zlewni wód Oławy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Zagospodarowanie dolin większych cieków w formie ekstensywnych łąk, a także zadrzewień i zakrzewień; takie sposoby zagospodarowania dolin, często określanych jako korytarze ekologiczne, założono niemal we wszystkich studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin;
- 2) Tworzenie obudowy biologicznej (złożonej z różnej roślinności – drzew, krzewów i traw) wzdłuż koryt drobniejszych cieków śródpolnych; minimalna szerokość takiego pasa buforowego wynosić powinna 7 m (optymalna – 50 m);
- 3) Poddawanie oczyszczeniu wód odprowadzanych systemami melioracyjnymi lub „zwrotne” ich wykorzystywanie na polach (systemy „zamknięte”);
- 4) Oczyszczanie wód spuszcanych ze stawów hodowlanych; obecnie gospodarka stawowa nie odgrywa jeszcze w zlewni większej roli (znacznie bardziej rozwinięta była przed wojną), w perspektywie może jednak zostać ożywiona (reaktywowana) jako istotna część produkcji rolniczej.

§ 496

W granicach strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Zakazuje się lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności i zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przecho-

wujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

- 2) Wszystkie nowo realizowane budynki muszą być zaopatrzone w wodę z sieci wodociągowej.

§ 497

W granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Dopuszcza się działalność (inwestycyjną) pod warunkiem, że nie spowoduje zachwiania równowagi ekologicznej systemu przyrodniczego;
- 2) Zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących oddziaływać szkodliwie na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) Zakazuje się lokalizacji inwestycji związanych z wykorzystaniem lub unieszkodliwianiem odpadów, tj. składowisk, wylewisk, zakładów utylizacji i przeróbki odpadów przemysłowych i komunalnych z wyjątkiem składowisk opadów komunalnych na potrzeby komunalne.

R O Z D Z I A Ł VI

Ustalenia końcowe

§ 498

1. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowa-

niu przestrzennym, ustala się w wysokości 30% dla właścicieli innych niż Gmina Ciepłowody.

2. Dla nieruchomości będących własnością Gminy Ciepłowody powyższą stawkę procentową ustala się w wysokości 0%.

§ 499

W granicach opracowania obszaru objętego planem tracą moc ustalenia:

- 1) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody, przyjętego uchwałą nr 175/XXXV/2006 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 28 marca 2006 r.;
- 2) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ciepłowody, przyjętego uchwałą nr 30/V/2003 Rady Gminy w Ciepłowodach z dnia 21 marca 2003 r.

§ 500

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciepłowody.

§ 501

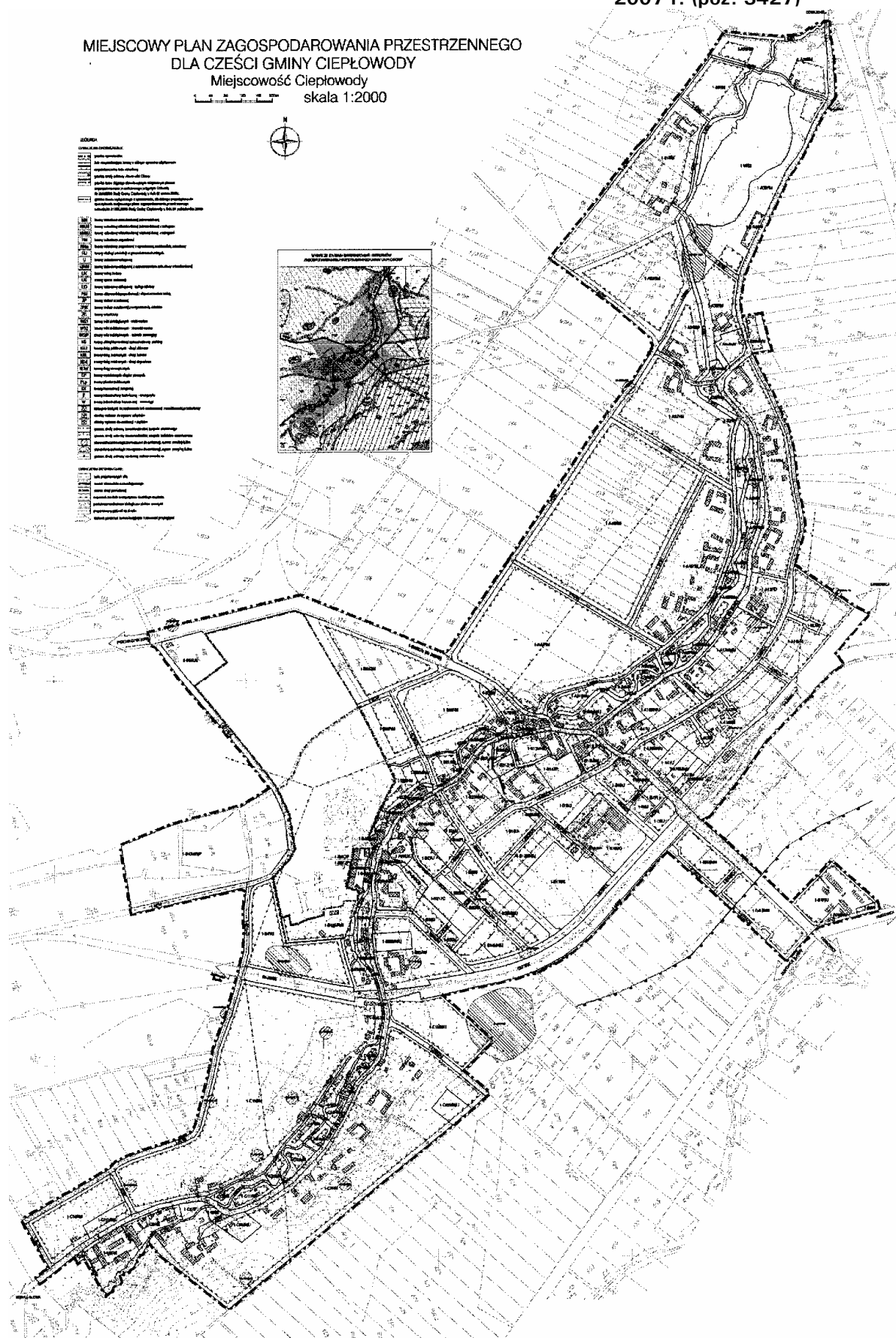
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

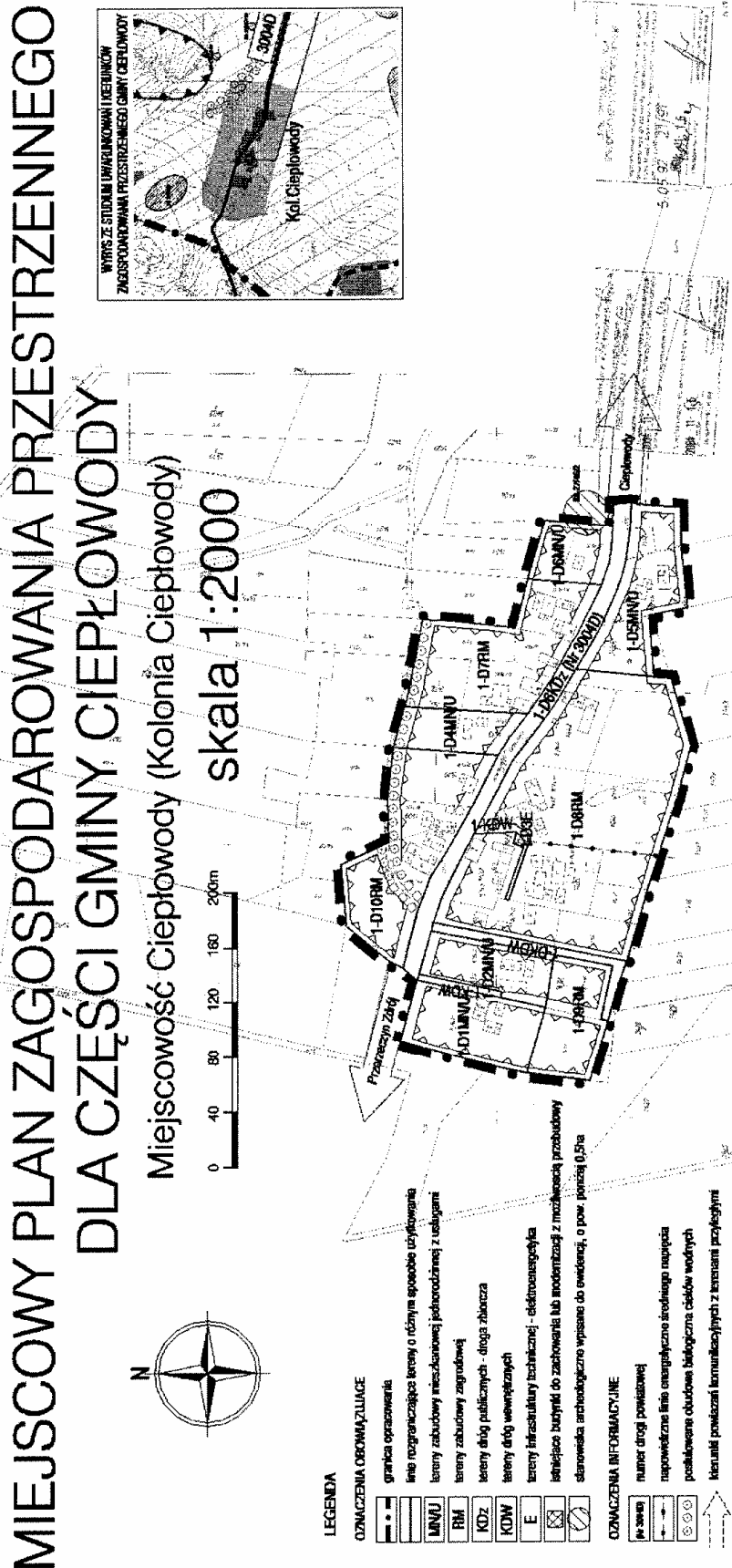
WŁADYSŁAW GLUZA

Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia
2007 r. (poz. 3427)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI GMINY CIEPŁOWODY
Miejscowość Ciepłowody
skala 1:2000



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007 r. (poz. 3427)



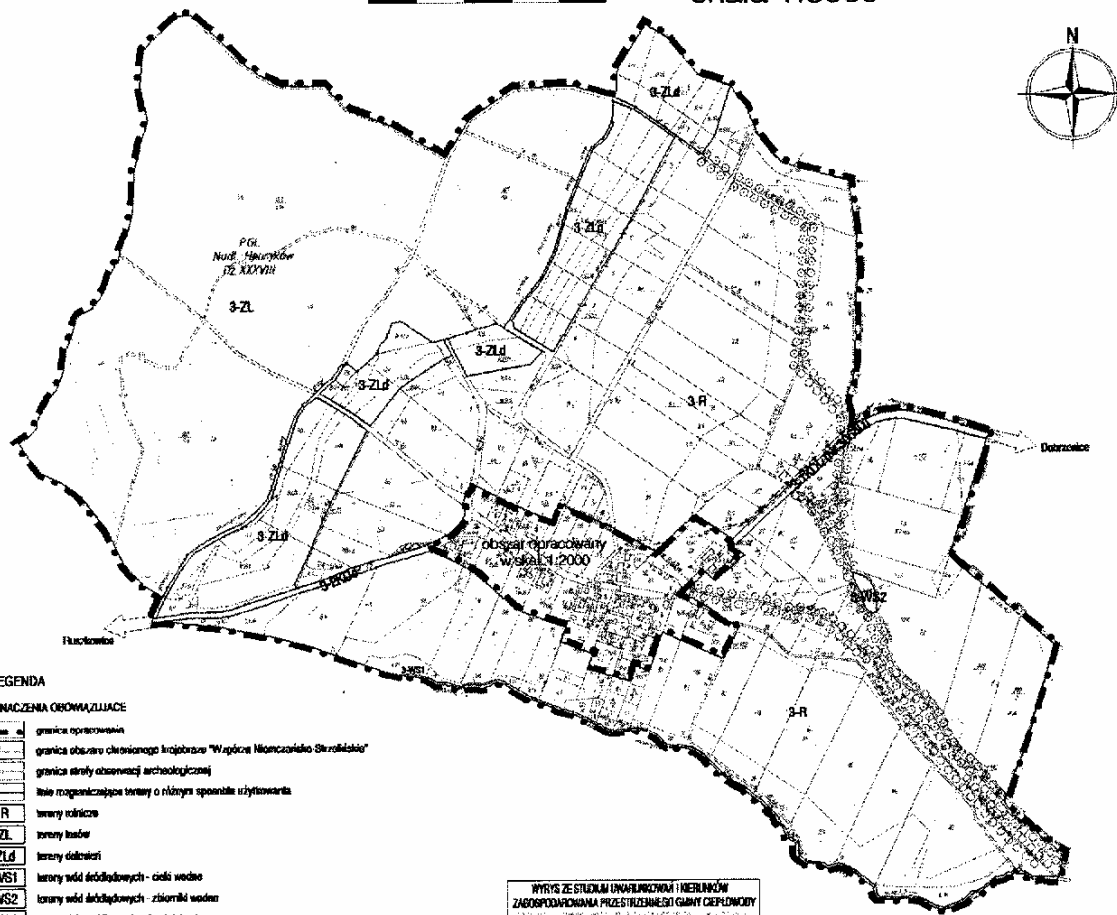
Załącznik nr 7 do uchwały Rady
Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia
2007 r. (poz. 3427)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY CIEPŁOWODY

Miejscowość Brochocin

0 40 80 120 160 200m

skala 1:5000



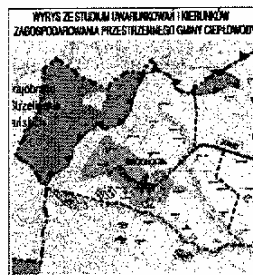
LEGENDA

OZNACZENIA OKRĄŻLIWIE

- granica opracowania
- granica obszaru chronionego krajobrazu "Wąpierz Niemczański Skrajoleśny"
- granica strefy obszarowej archeologicznej
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- R** tereny rolnicze
- ZL** tereny lasów
- ZLd** tereny rekreacji
- WSI** tereny wód śródlądowych - ciękie wody
- WSZ** tereny wód śródlądowych - ziemiaki wodne
- KLD** tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe
- KDL** tereny dróg publicznych - drogi lokalne
- stanowiska archeologiczne, wpisane do rejestru, o powierzchni większej niż 0,5 ha
- stanowiska archeologiczne, wpisane do ewidencji, o powierzchni większej niż 0,5 ha
- stanowiska archeologiczne, wpisane do ewidencji, o powierzchni większej niż 0,5 ha

OZNACZENIA INFORMACYJNE

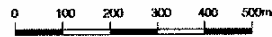
- granica gminy Ciepłowody
- tereny zakreślenia i zachowania śródlądowych
- rozprowadzone linie energetyczne średniego napięcia
- postakwena obwodowa biologiczna cieków wodnych
- ruiny dróg powiatowych
- ruiny stanowisk archeologicznych
- kierunki powiązań komunikacyjnych z terenami przyległymi



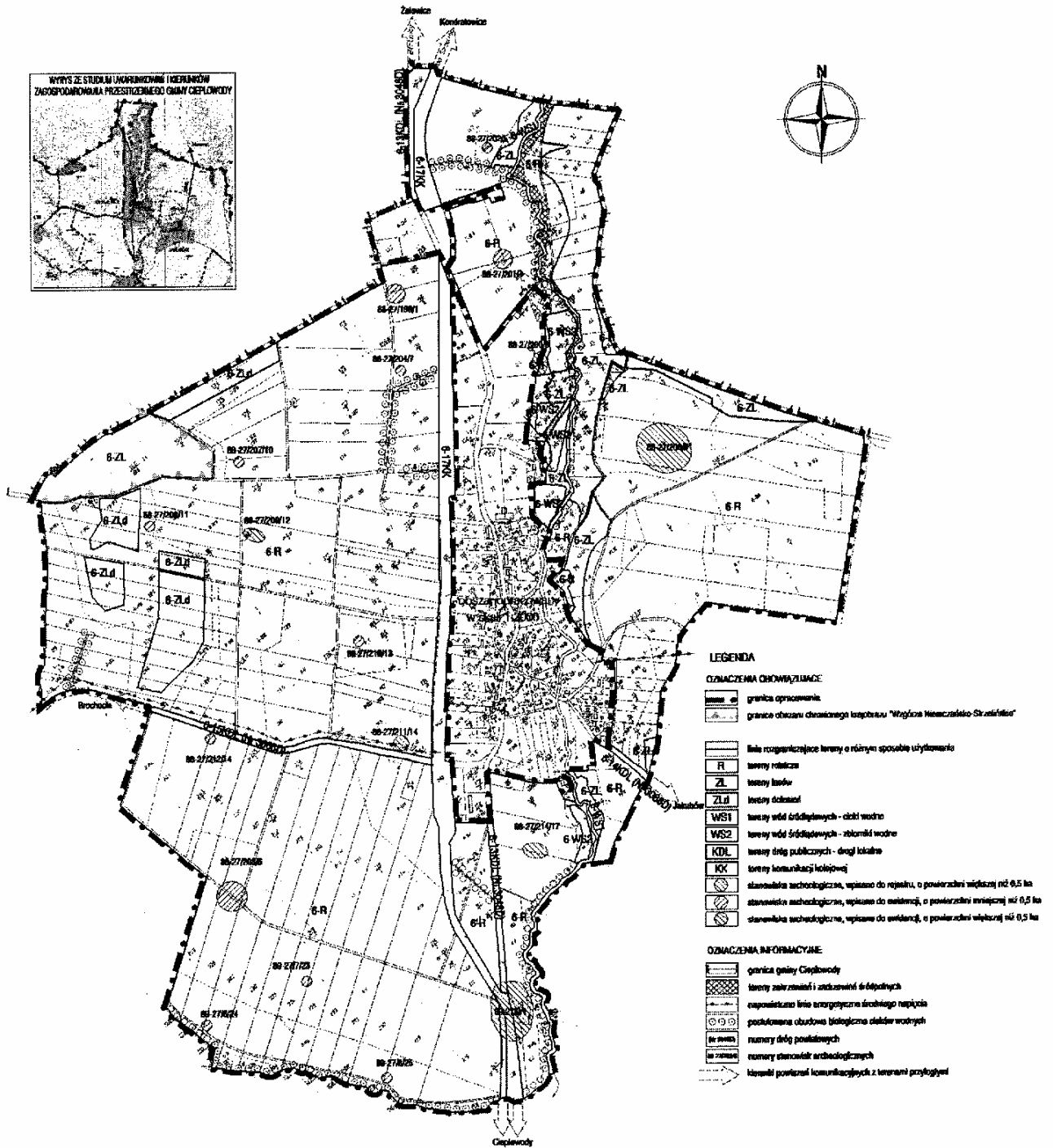
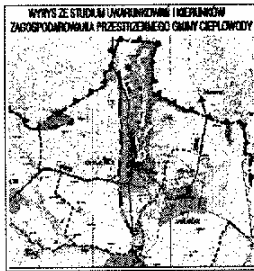
Załącznik nr 9 do uchwały Rady Gminy Ciepłowodz z dnia 31 sierpnia 2007 r. (poz. 3427)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY CIEPŁOWODZ

Miejscowość Dobrzenice



skala 1:5000

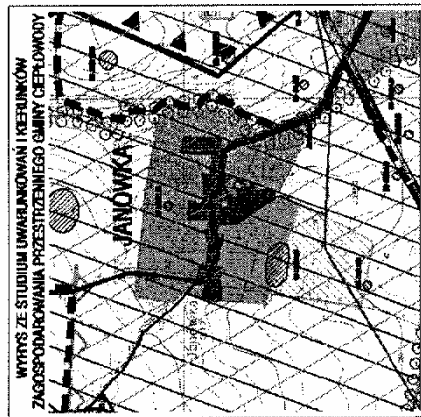
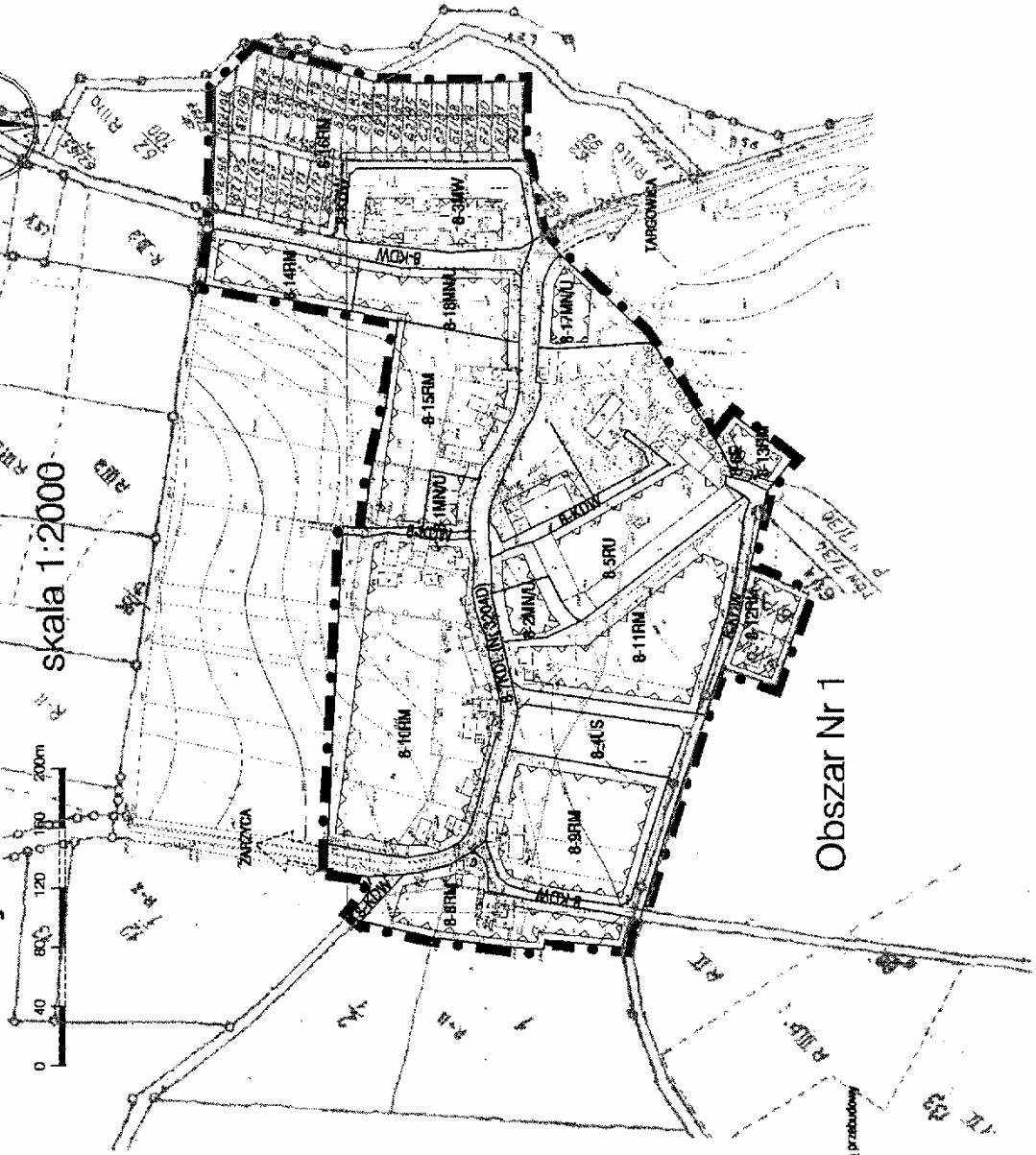


- LEGENDA**
- OZNACZENIA CHOWY/ŻYWIENIA**
- granicę opracowania
 - granicę obszaru chronionego lasu "Wzrost Niecałozielo-Strzeżenie"
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania
 - R tereny rolnicze
 - ZL tereny lasów
 - ZLd tereny drzewostanów
 - WSt1 tereny wód śródlądowych - zbiorniki wodne
 - WSt2 tereny wód śródlądowych - zbiorniki wodne
 - KDL tereny dróg publicznych - drogi lokalne
 - KK tereny komunikacji kolejowej
 - stanki technologiczne, wpisano do rejestru, o powierzchni większej niż 0,5 ha
 - stanki technologiczne, wpisano do ewidencji, o powierzchni większej niż 0,2 ha
 - stanki technologiczne, wpisano do ewidencji, o powierzchni większej niż 0,5 ha
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- granicę gminy Ciepłowodz
 - tereny zakazania i zakazania śródlądowych
 - eksploatowane linie energetyczne średniego napięcia
 - postulowane obszary biologicznie cenne wodnych
 - numery dróg powiatowych
 - numery stacji archeologicznych
 - kwadranty powierzchni komunikacyjnych z terenami przydrożnymi

Załącznik nr 12 do uchwały Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007 r. (poz. 3427)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY CIEPŁOWODY

Miejscowość Janówka



- LEGENDA**
- OZNACZENIA ODDZIAŁUWE**
- granica opracowania
 - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - granica strefy obszarowej archaologicznej
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - tereny zabudowy zagrodowej
 - tereny sportu i rekreacji
 - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
 - tereny dróg publicznych - lokalnych
 - tereny dróg wewnętrznych
 - tereny infrastruktury technicznej - energetyka
 - istniejące budynki do zabawiania lub modernizacji z możliwością przebudowy
 - obiekty wpisane do ewidencji zabytków
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- numer stanowiska archeologicznego
 - numery dróg powiatowych
 - napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia
 - postawione obrotowe biologiczne oczyszczalnie ścieków wodnych
 - kolumny powiązań komunikacyjnych z terenami przyległymi

Załącznik nr 15 do uchwały Rady
Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia
2007 r. (poz. 3427)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY CIEPŁOWODY

Miejscowość Janówka

0 100 200 300 400 500m

skala 1:5000



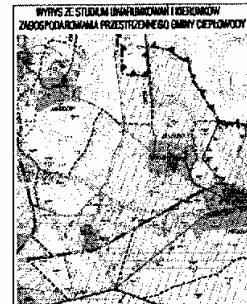
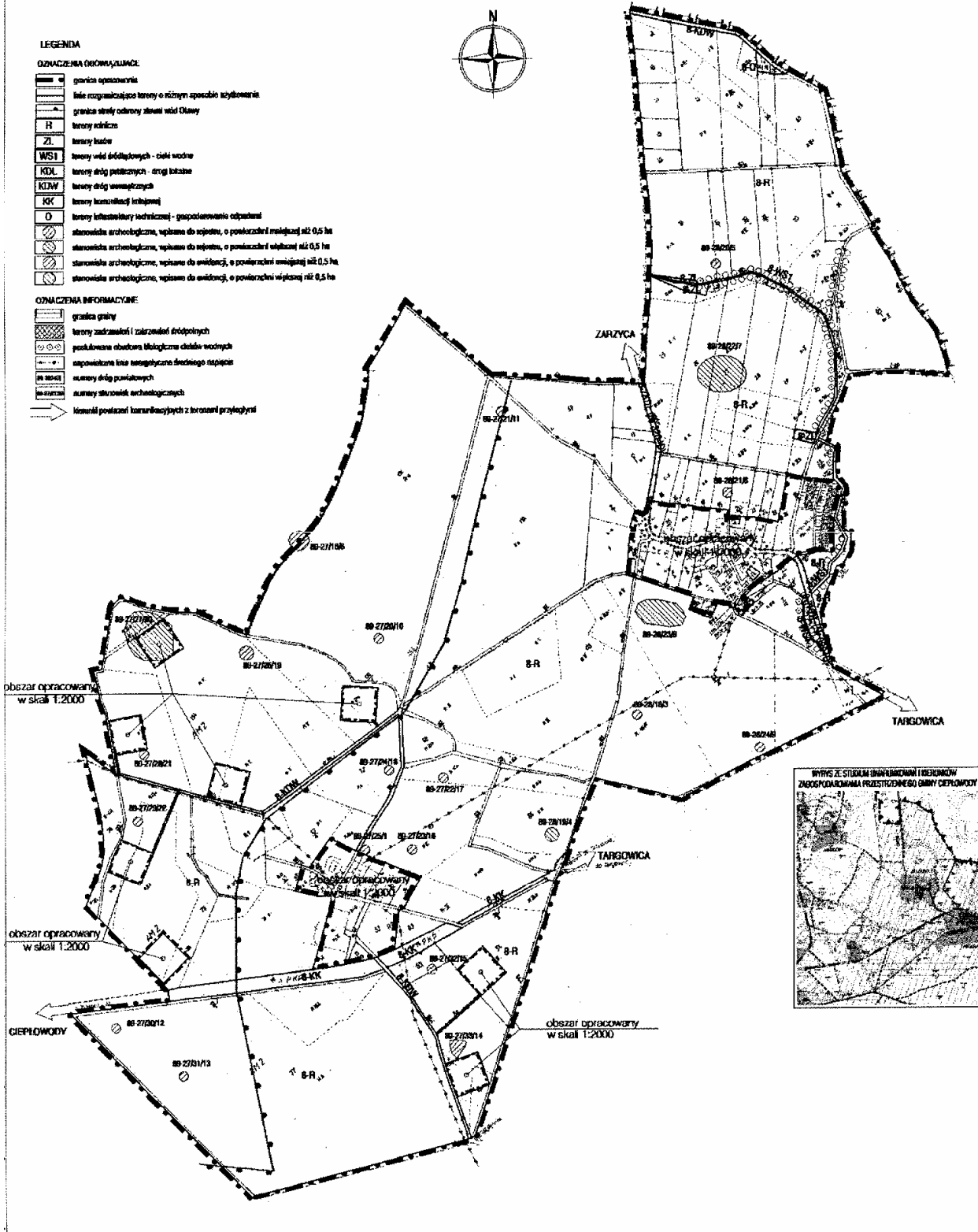
LEGENDA

OZNACZENIA OGRANICZENIA

- granica opracowania
- linie rozstraszające tereny o różnym sposobie użytkowania
- granica strefy ochrony zlewni wód Olawy
- R tereny rolnicze
- ZL tereny leśne
- WS1 tereny wód śródlądowych - ciek wodny
- KDL tereny dróg publicznych - drogi lokalne
- KJW tereny dróg wojewódzkich
- RK tereny komunikacji kolejowej
- O tereny infrastruktury technicznej - gospodowanie odpadami
- stanowiska archeologiczne, wpisane do rejestru, o powierzchni większej niż 0,5 ha
- stanowiska archeologiczne, wpisane do rejestru, o powierzchni większej niż 0,5 ha
- stanowiska archeologiczne, wpisane do ewidencji, o powierzchni większej niż 0,5 ha
- stanowiska archeologiczne, wpisane do ewidencji, o powierzchni większej niż 0,5 ha

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica gminy
- tereny zadzworzeń i zadzworzeń śródlądowych
- postakowana obszarowa Międzyzemia cieków wodnych
- napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia
- R tereny dróg publicznych
- numery stanowisk archeologicznych
- numery stanowisk archeologicznych
- numery stanowisk archeologicznych z terenami przyległymi

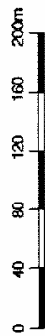


Załącznik nr 16 do uchwały Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007 r. (poz. 3427)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY CIEPŁOWODY

Miejscowość Karczowice

skala 1:2000



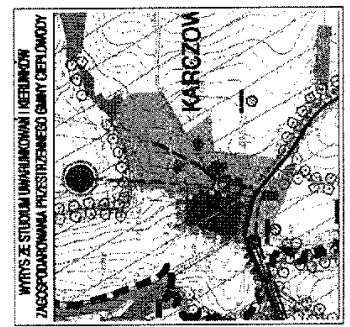
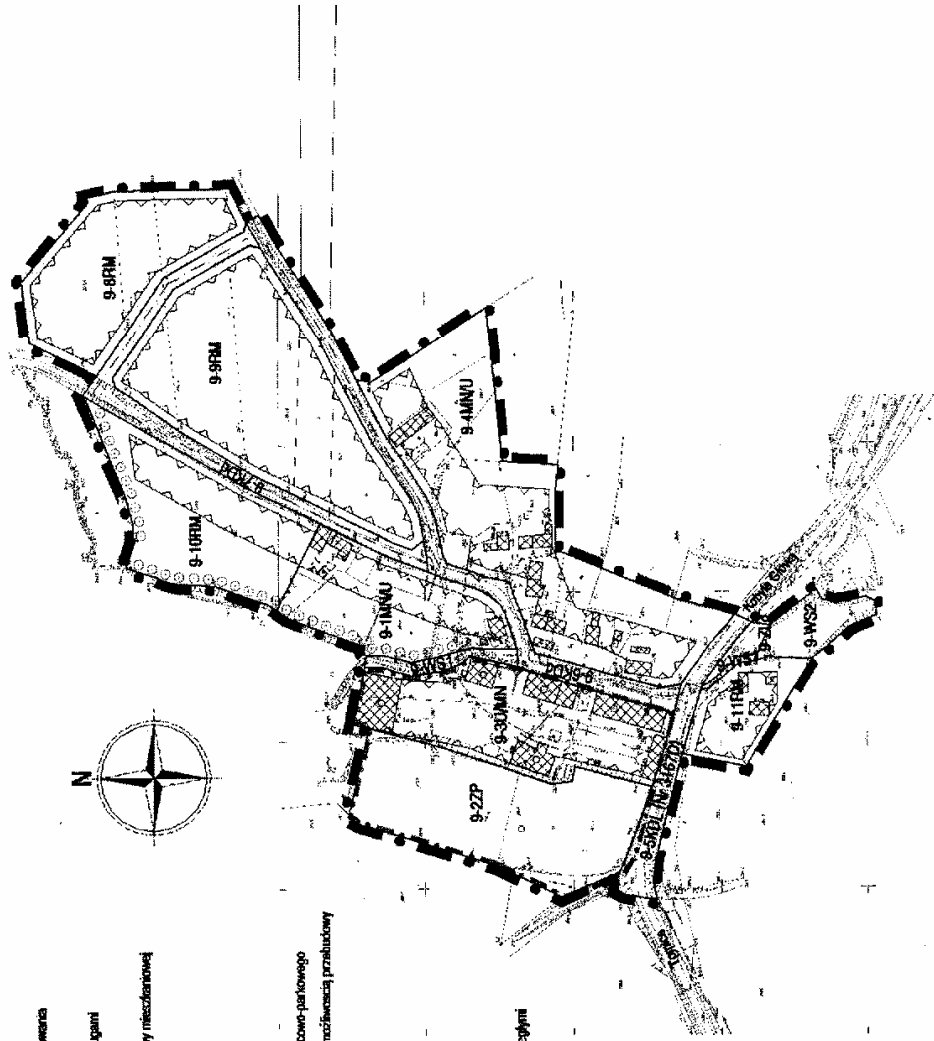
LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granicz ograniczeniowa
- linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej) z usługami
- tereny zabudowy zagrodowej
- tereny zabudowy usługowej z doposażeniem zabudowy mieszkaniowej
- tereny zielone urządzonej
- tereny łąkowe
- tereny wód śródlądowych, cieków wodne
- tereny dróg publicznych - drogi lokalne
- tereny dróg publicznych - drogi objazdowe
- granicz strefy ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego istniejącego budynku lub zachowania lub modernizacji z możliwością przekształceń
- obszary wpisane do rejestru zabytków
- obszary wpisane do ewidencji zabytków

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- osie projektowanych ulic
- numery dróg powiatowej
- posadowienia obwodowa, nieobjęta cieków wodnych
- liczniki powozów komunikacji z terenami przyległymi



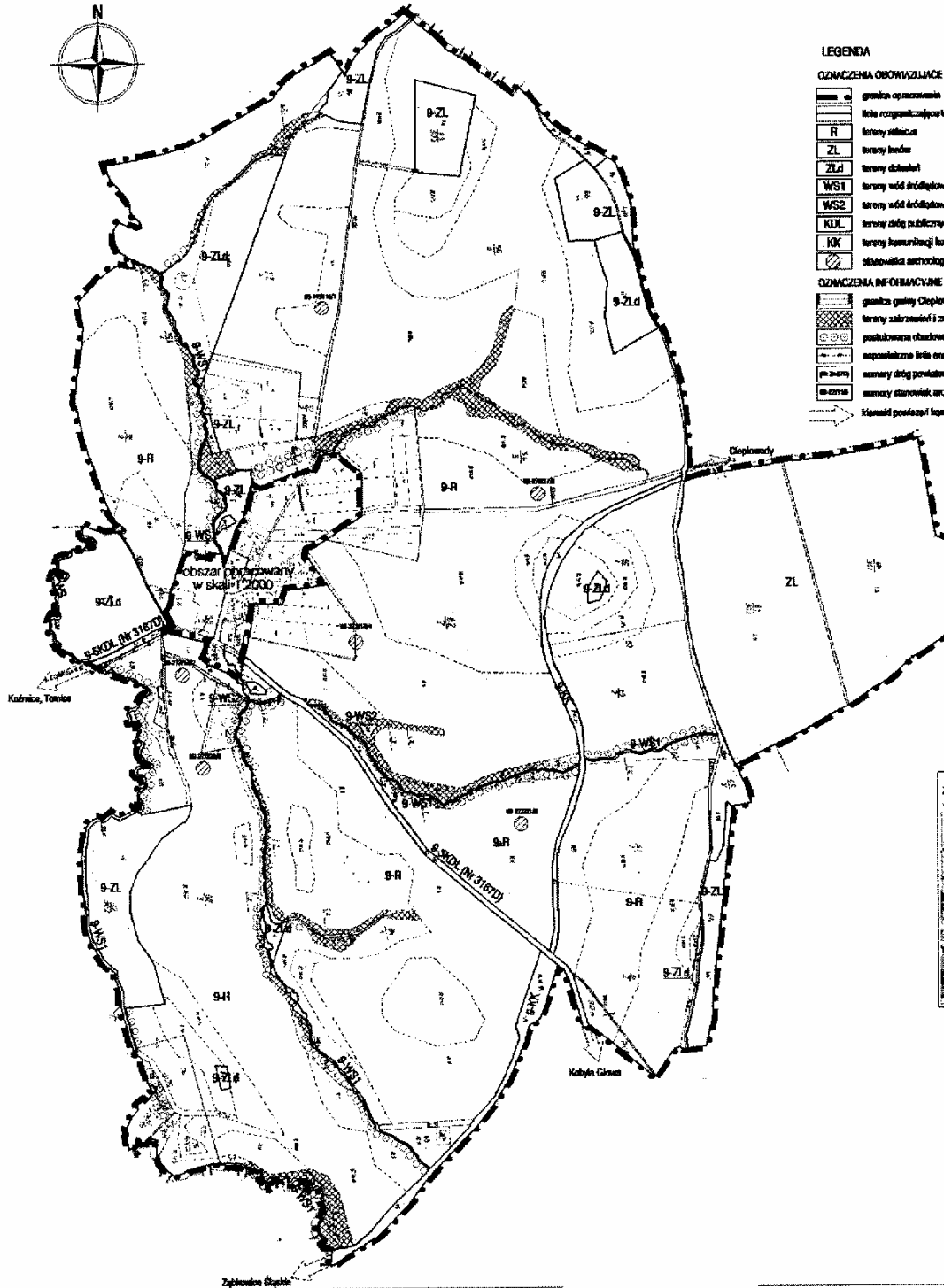
Załącznik nr 17 do uchwały Rady
Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia
2007 r. (poz. 3427)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY CIEPŁOWODY

Miejscowość Karczowice

0 100 200 300 400 500m

skala 1:5000



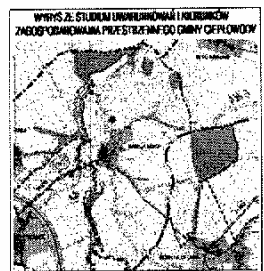
LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- R tereny zabudowy
- ZL tereny leśne
- ZLd tereny drzewiaste
- WS1 tereny wód śródlądowych - ciekłowodna
- WS2 tereny wód śródlądowych - zbiorniki wodne
- KOL tereny dróg publicznych - drogi lokalne
- KZ tereny komunalnej infrastruktury
- stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji, o pow. większej niż 0,5ha

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica gminy Ciepłowody
- tereny zakrzewienia i zadrzewienia śródpolej
- postulkowane obiekty biologiczne cieków wodnych
- szeregowe linie energetyczne średniego napięcia
- oszacowany przebieg powiatowych
- stanowiska archeologiczne
- linie rozgraniczające tereny przyległe

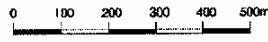


Załącznik nr 19 do uchwały Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007 r. (poz. 3427)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY CIEPŁOWODY

Miejscowość Kobyla Głowa

skala 1:5000



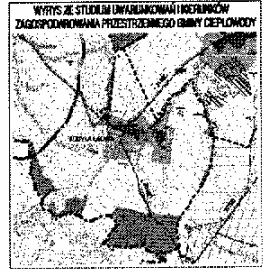
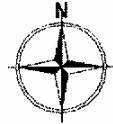
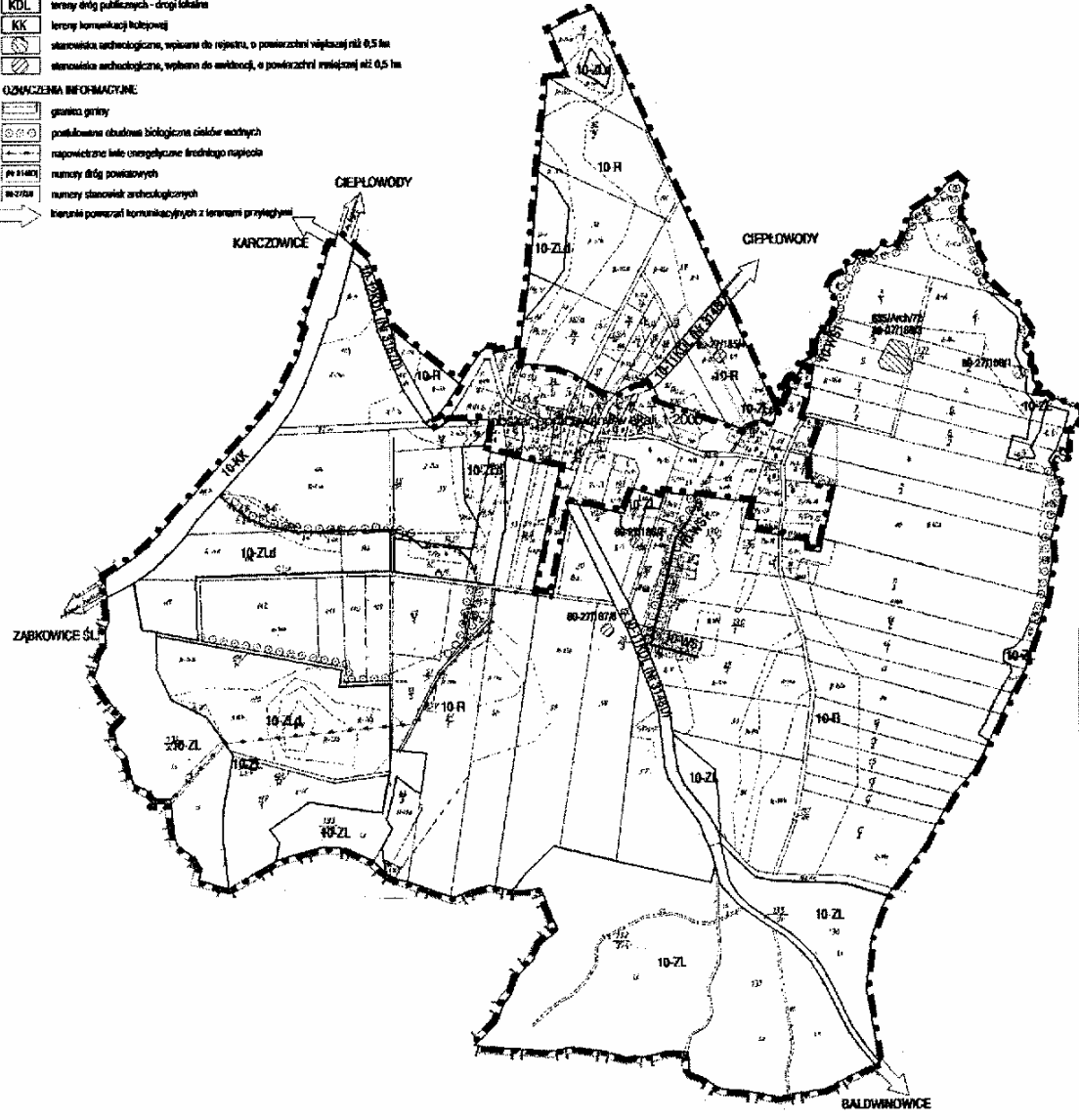
LEGENDA

OZNACZENIA OBWIAZUJĄCE

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- granica strefy obszarowej archeologicznej
- tereny rolnicze
- tereny leśne
- tereny rekreacji
- tereny wód śródlądowych - ciekł wodne
- tereny dróg publicznych - drogi lokalne
- tereny komunikacji kolejowej
- stanowiska archeologiczne, wpisane do rejestru, o powierzchni większej niż 0,5 ha
- stanowiska archeologiczne, wpisane do ewidencji, o powierzchni mniejszej niż 0,5 ha

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica gminy
- punktowe obudowy biologiczne cieków wodnych
- napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia
- numery dróg powiatowych
- numery stanowisk archeologicznych
- kierunki porażek komunikacyjnych z terenami przyległymi



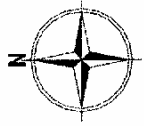
Załącznik nr 20 do uchwały Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007 r. (poz. 3427)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DLA CZĘŚCI GMINY CIEPŁOWODY

Miejscowość Kozłowice

skala 1:2000



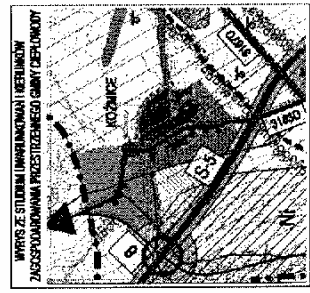
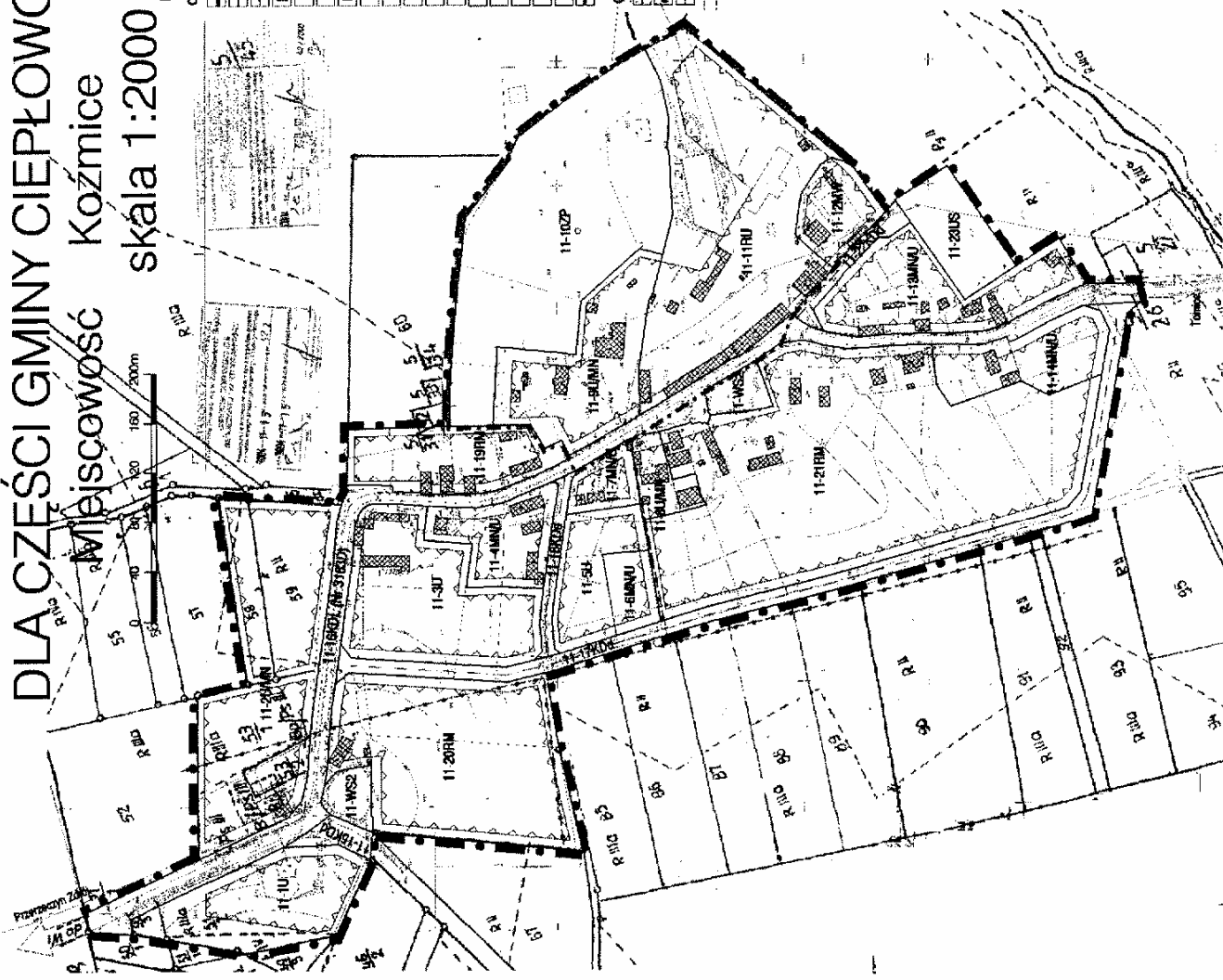
LEGENDA

ZNACZENIA ODCIĄŻKI

- graniczono
- linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabiegami
- tereny zabudowy wielorodzinnej wielostanowej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy usługowej z doposażeniem zabudowy mieszkaniowej
- tereny zabudowy zagrodowej
- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- tereny sportu i rekreacji
- tereny zielone ozdobne
- tereny wód śródlądowych - zbiorniki wodne
- tereny dróg publicznych - drogi lokalne
- tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe
- skrajnica lasów (do zachowania lasu młodzież z możliwością przekształcenia)
- obszary włączone do systemu zabytków
- obszary wpisane do ewidencji zabytków
- granica strefy roboczej konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego

ZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsz. projektowanych ulic
- numer drogi polskiej
- wprowadzenie linii energetycznej średniego napięcia
- linia szlaku turystycznego
- linia szlaku rowerowego
- linia szlaku pieszo-konny



WYRYS Z STUDIUM WYKONAWCZYM I REGULACJĄ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIEPŁOWODY

Załącznik nr 21 do uchwały Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007 r. (poz. 3427)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY CIEPŁOWODY

Miejscowość Koźmice

skala 1:5000



LEGENDA

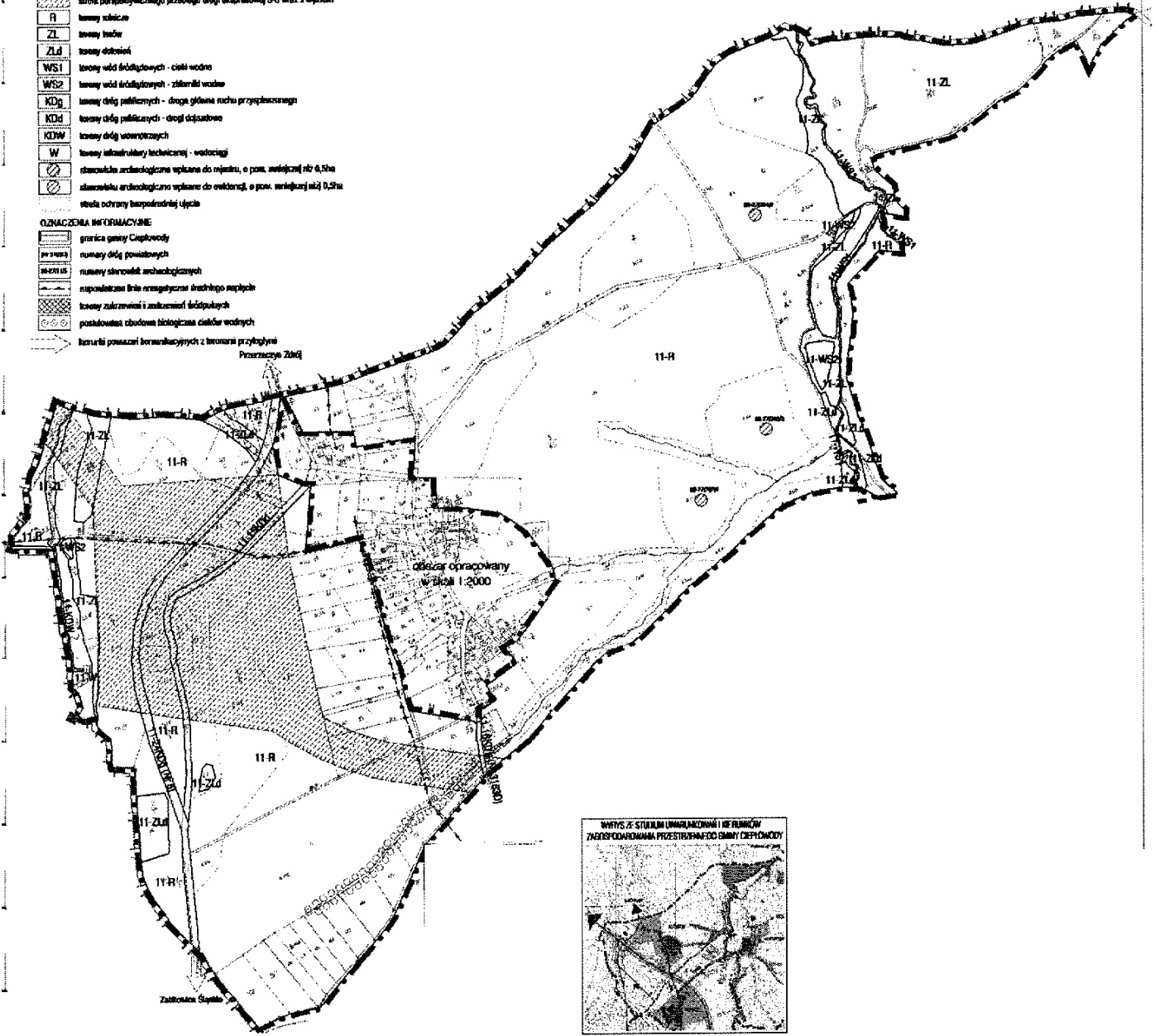
oznaczenia obowiązujące

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- strefa porządkowego przebiegu drogi ekspresowej S-6 wraz z wyzłomem
- tereny rekreacyjne
- tereny leśne
- tereny dojazdowe
- tereny wód śródlądowych - ciekł wodno
- tereny wód śródlądowych - zbiorniki wodne
- tereny dróg publicznych - drogi główna ruchu przyspieszonego
- tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe
- tereny dróg wojewódzkich
- tereny infrastruktury technicznej - wodociąg
- obszarów archeologicznie wrażliwych, o pow. większej niż 4,5ha
- obszarów archeologicznie wrażliwych, o pow. mniejszej niż 0,5ha
- strefa ochrony krajobrazowej ujęcia

oznaczenia informacyjne

- granica gminy Ciepłowody
- numery dróg powiatowych
- numery skrajniek archeologicznych
- nieopodatkowane linie energetyczne średniego napięcia
- tereny zakrzewienia i zaleszenia śródpolnych
- postakowiska cieków biologicznie cieków wodnych
- kierunki powazań korwalizacyjnych z terenami przyległymi

0 100 200 300 400 500m



Załącznik nr 22 do uchwały Rady
 Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia
 2007 r. (poz. 3427)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY CIEPŁOWODY

Miejscowość Piotrowice Polskie

skala 1:2000



LEGENDA

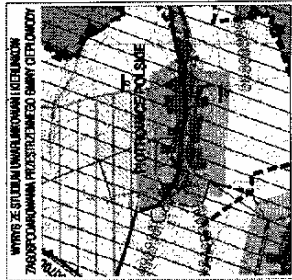
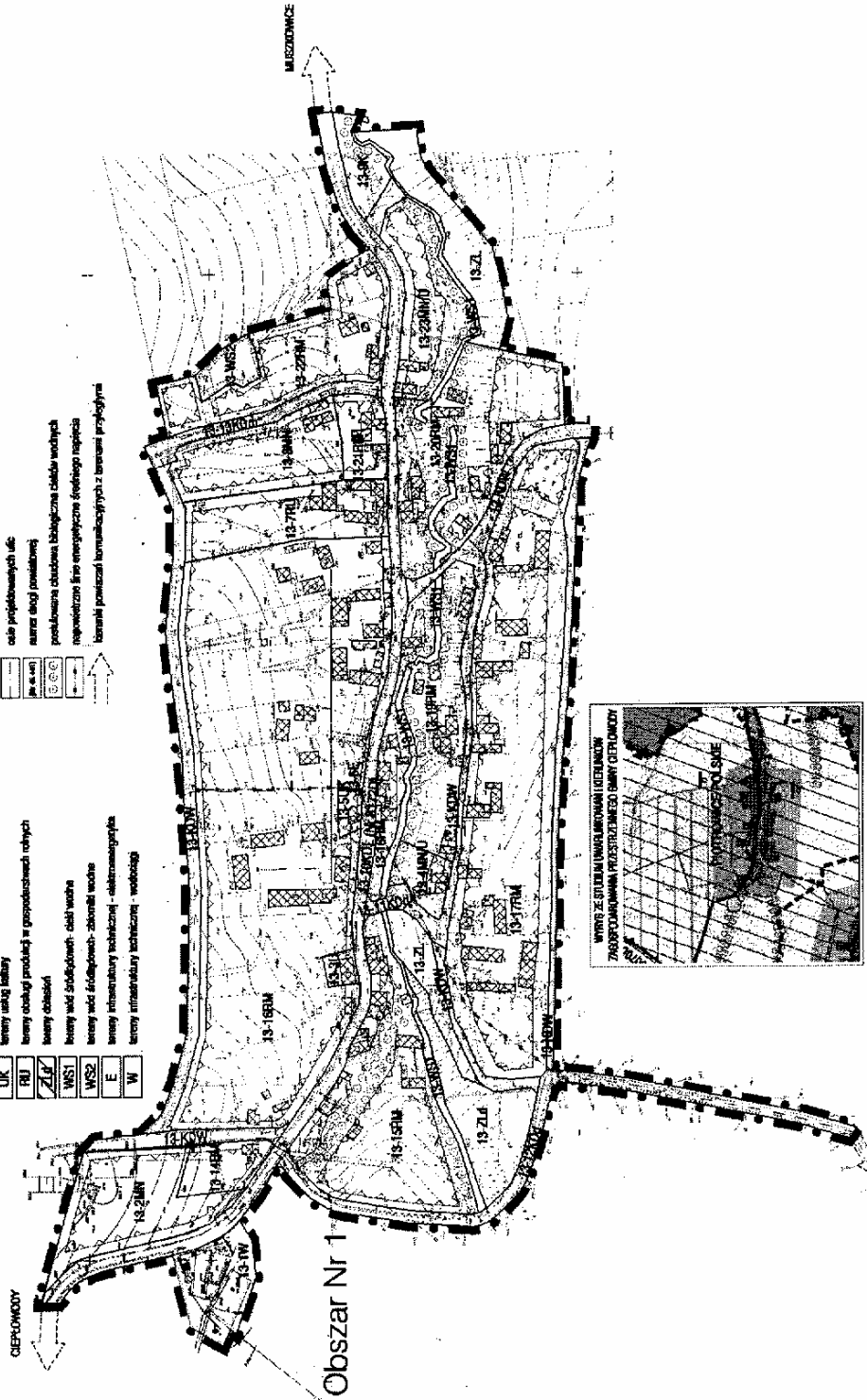
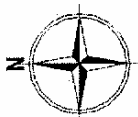
ODMARCZENIA OBYWIAZUNKOWE

- granice opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- nieopisane zabudowy
- granice strefy obszarowej architektonicznej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- tereny zabudowy zagrodowej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny usług kulturalnych
- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- tereny obsługi
- tereny usług usługowych - oddzielnego rodzaju
- tereny usług usługowych - zakłady wodne
- tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- tereny infrastruktury technicznej - wodociąg

- tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
- tereny dróg publicznych - drogi lokalne
- tereny dróg publicznych - drogi obszarowe
- tereny dróg wewnętrznych
- tereny wód
- strefa ochrony krajobrazowej (strefa)
- tereny budowlane do zabudowy lub modernizacji z zachowaniem zabudowy
- tereny wpisane do ewidencji zabytków

ODMARCZENIA INFORMACYJNE

- cele projektowanych ulic
- strefy ochrony krajobrazowej
- problematyczne obszary zabudowy
- reprezentacja linii energetycznej średniego napięcia
- kierunki powiatowej komunikacji z terenami przyległymi

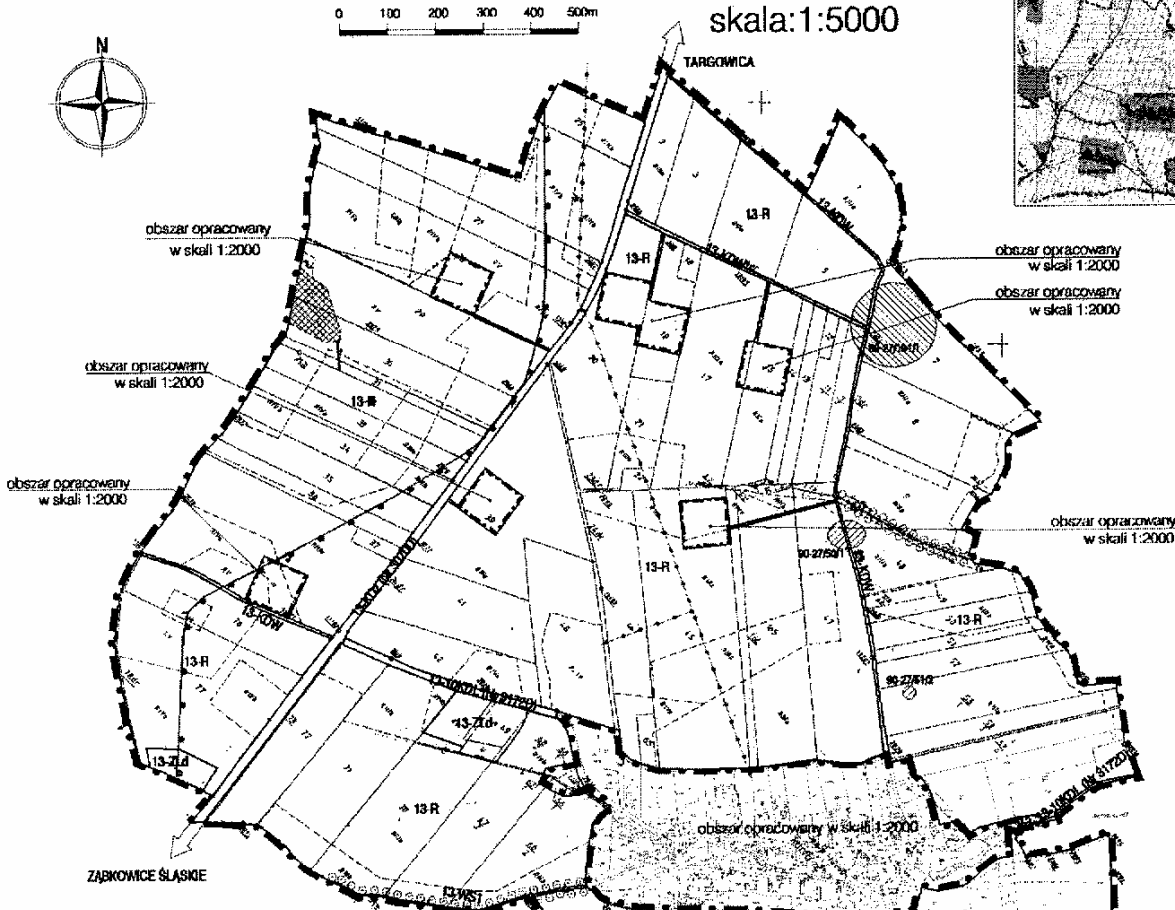


Załącznik nr 24 do uchwały Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007 r. (poz. 3427)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY CIEPŁOWODY

Miejscowość Piotrowice Polskie

skala: 1:5000



LEGENDA

OTZMACZENIA ODOWAJZNIACE

- granica opracowania
- linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania
- granica strefy ochrony zespołu wód Olawy
- tereny rezerwy
- tereny zielone
- tereny zielone
- tereny wód śródlądowych - pola wodne
- tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze
- tereny dróg publicznych - drogi lokalne
- tereny dróg wewnętrznych
- stanowiska archeologiczne, wpisane do ewidencji, o powierzchni mniejszej niż 0,5 ha
- stanowiska archeologiczne, wpisane do ewidencji, o powierzchni większej niż 0,5 ha

OTZMACZENIA INFORMACYJNE

- tereny zadzwonięte / zakazane dróg publicznych
- postawienie obiektu ciepłej wody
- napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia
- metry dróg powiatowych
- numery stanowisk archeologicznych
- kierunki powiązań komunikacyjnych z terenami przyległymi

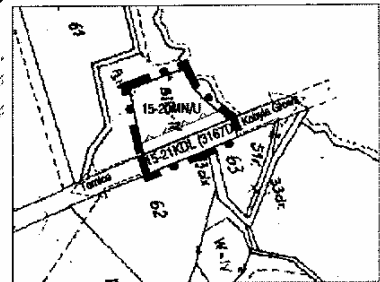
Załącznik nr 25 do uchwały Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007 r. (poz. 3427)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY CIEPŁOWODY

Miejscowość Tomice

skala 1:2000

0 40 80 120 160 200m



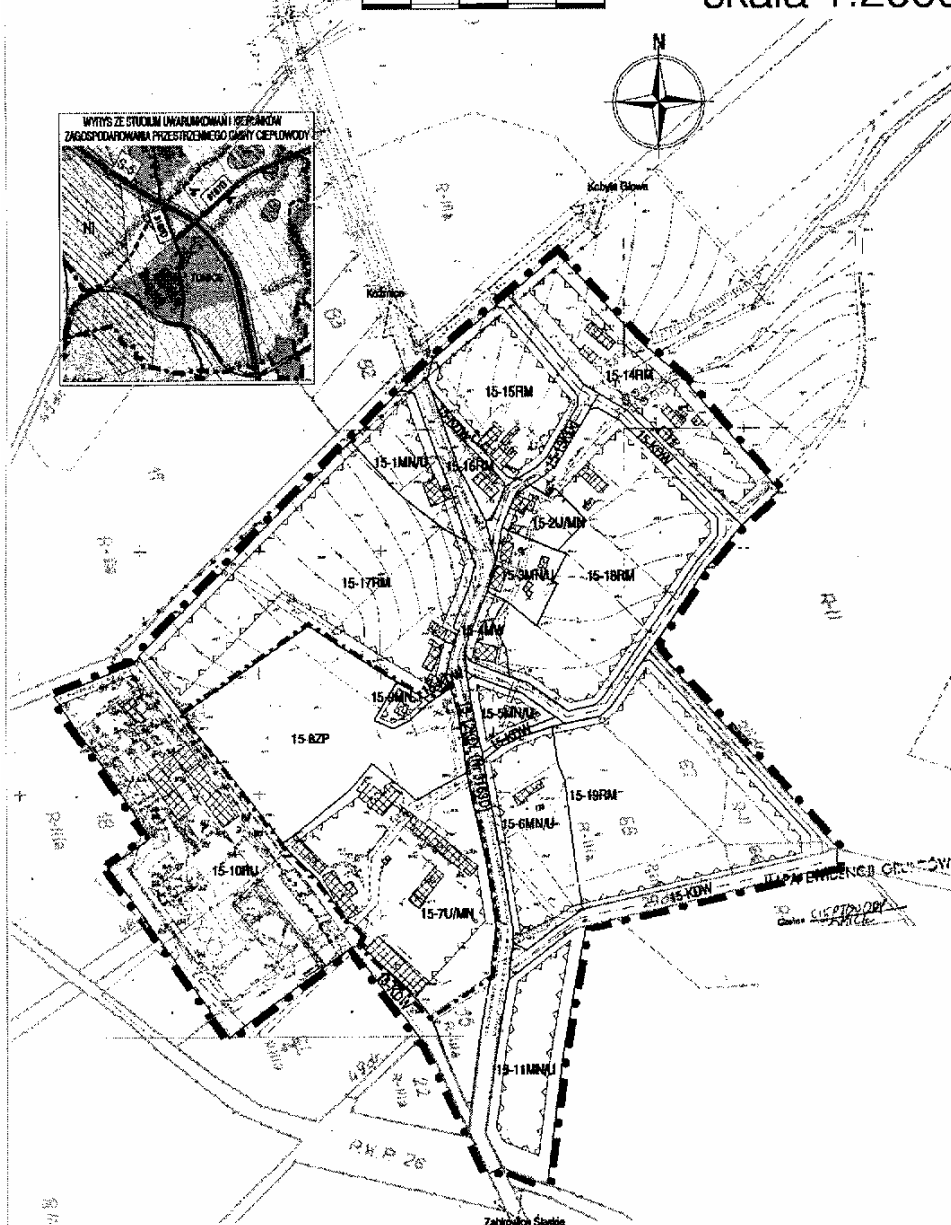
LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- nieprzerzeczalne linie zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNLU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U tereny zabudowy usługowej
- UAMN tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy niemieszkalnej
- FM tereny zabudowy zagrodowej
- RU tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- ZP tereny dróg publicznych
- KDL tereny dróg publicznych - drogi lokalne
- KDD tereny dróg publicznych - drogi powiatowe
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- istniejące budynki do zachowania lub modernizacji z możliwością przebudowy
- obszary wpisane do rejestru zabytków
- obszary wpisane do ewidencji zabytków
- granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Linie projektowanych ulic
- numer skanowiska archeologicznego
- numer drogi powiatowej
- napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia
- postulowana obudowa biologiczna cieków wodnych
- kierunki powiatowej komunikacji z terenami przyległymi



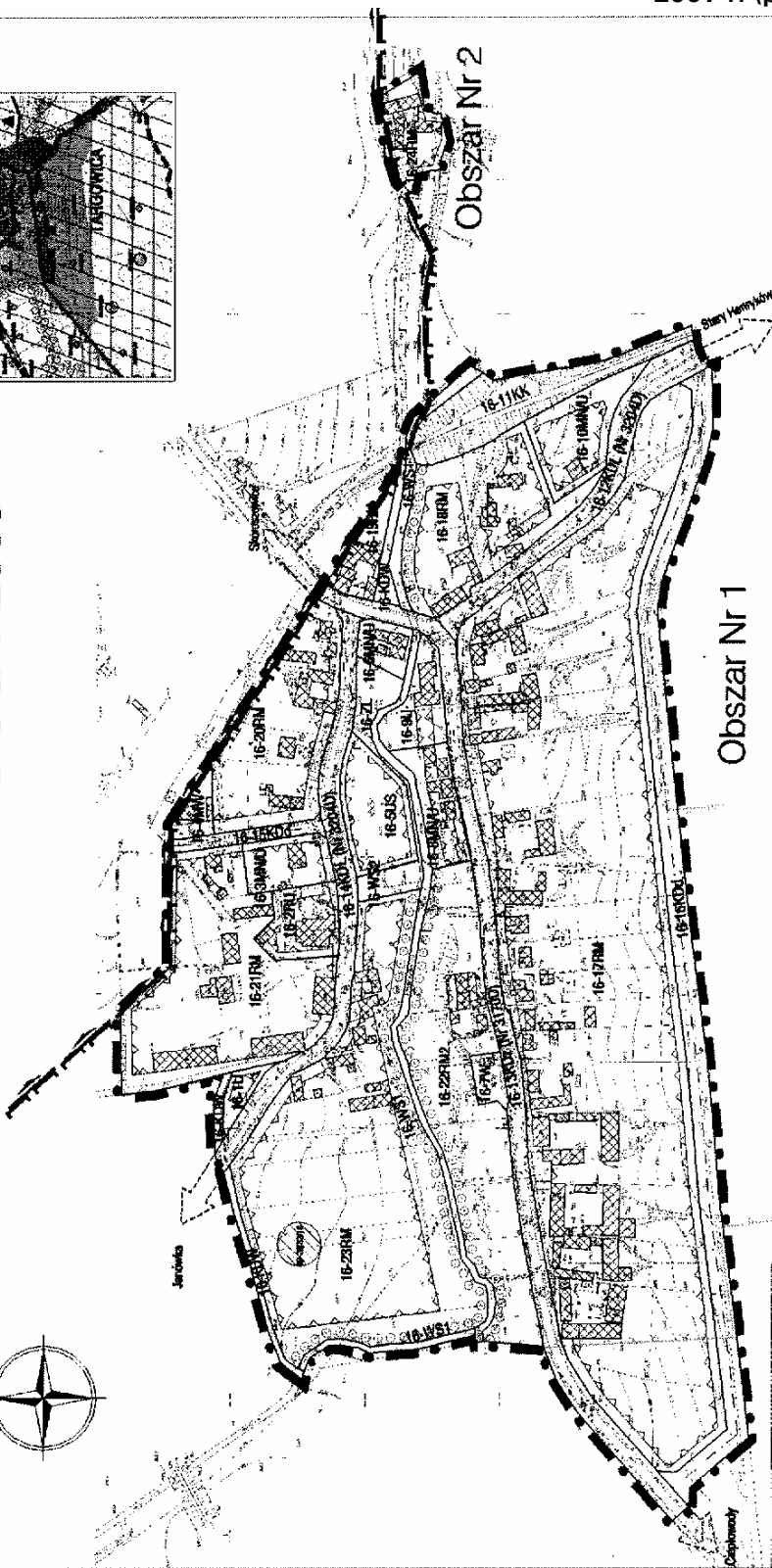
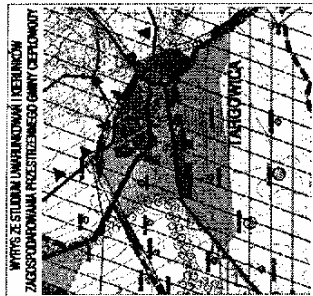
68.7

Zachłona Słupka

Załącznik nr 27 do uchwały Rady
Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia
2007 r. (poz. 3427)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY CIEPŁOWODY

Miejscowość Targowica
skala 1:2000



LEGENDA

OZNACZENIA OBROWIZIANCE

- granicz oparceniowa
- linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania
- nieprzeznaczone linie zabudowy
- granicz terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr 60/VI/2004 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 24 kwietnia 2004r.
- granicz terenu planowanego TARGOWICA I'
- granicz strefy obszarowej architektonicznej
- linia zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami
- linia zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej
- linia zabudowy zagrodowej
- linia zabudowy usługowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- osie projektowanych ulic
- numery starostwiczki architektonicznej
- numery dróg powiatowej
- postulowane obrębowa biologiczna i szkielet wodnych
- linia granic planowanej komunikacji z terenami przyległymi

Obszar Nr 1

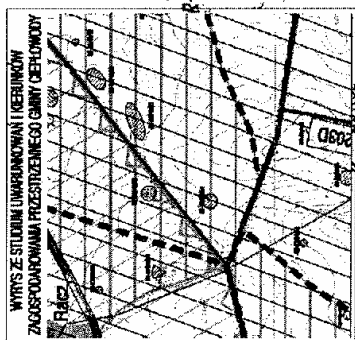
- US - tereny usług i rekreacji
- RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- ZL - tereny leśne
- WS1 - tereny wód śródlądowych - zbiorniki wodne
- WS2 - tereny wód śródlądowych - zbiorniki wodne
- KDZ - tereny dróg publicznych - drogi lokalne
- KDL - tereny dróg publicznych - drogi lokalne
- KDM - tereny dróg publicznych - drogi ekspresowe
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- KK - tereny komunikacji kolejowej
- W - tereny infrastruktury technicznej - wodociąg
- tereny budowlane do zachowania lub modernizacji z możliwością zabudowy
- obszary wpisane do ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru, o pow. mniejszej niż 0,5ha

Obszar Nr 2

Załącznik nr 28 do uchwały Rady
Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia
2007 r. (poz. 3427)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY CIEPŁOWODY

Miejscowość Targowica



skala 1:2000

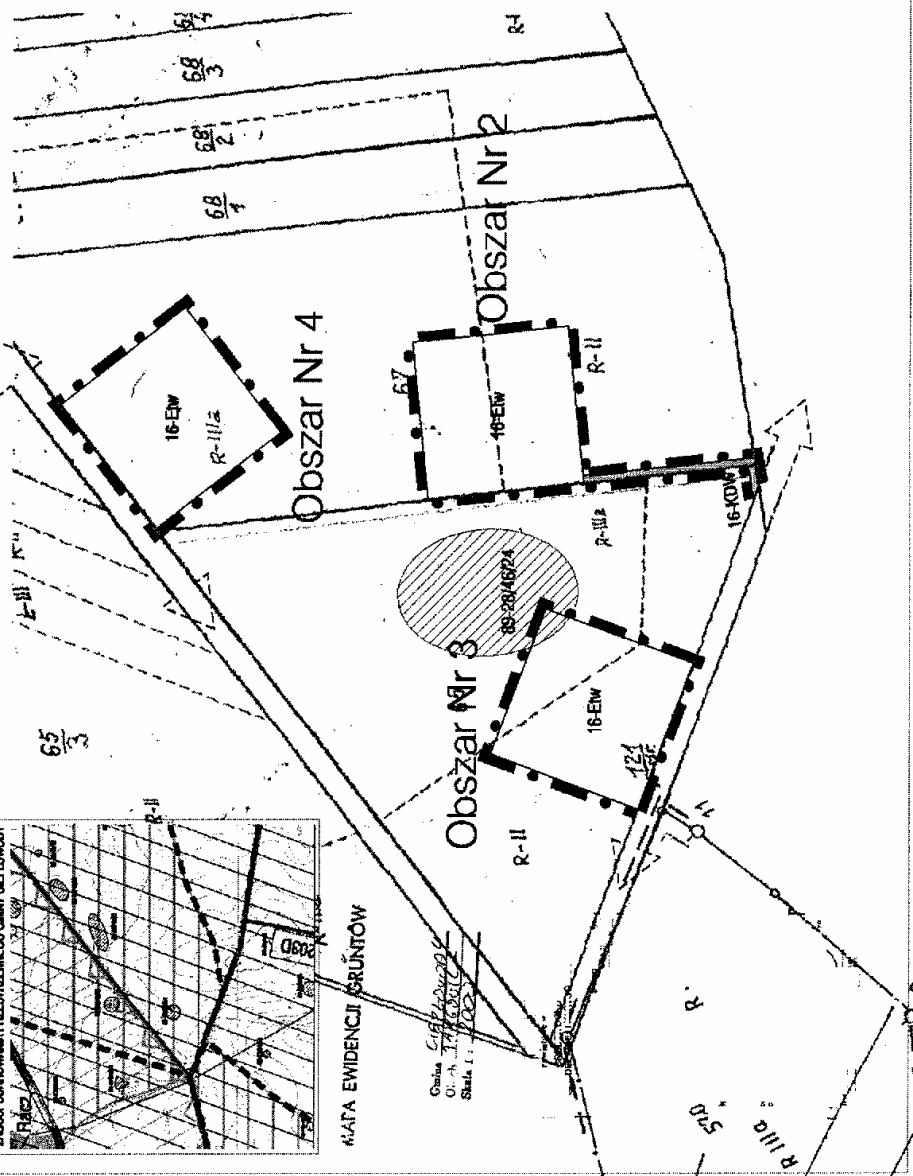
LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granicę opracowania
- linię rozgraniczającą tereny o różnym sposobie użytkowania
- tereny dróg wewnętrznych
- tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, turbiny wiatrowe
- stanowisko archeologiczne, wpisane do rejestru, o powierzchni większej niż 0,5 ha

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ksaury powiatu komunikacyjnych z terenami przyległymi



KARTA EWIDENCJI GRUNTÓW

Opis: 519/2008
O: A
Skala: 1:1000

Załącznik nr 30 do uchwały Rady
Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia
2007 r. (poz. 3427)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY CIEPŁOWODY

Miejscowość Targowica

skala 1:2000

0 40 80 120 160 200m



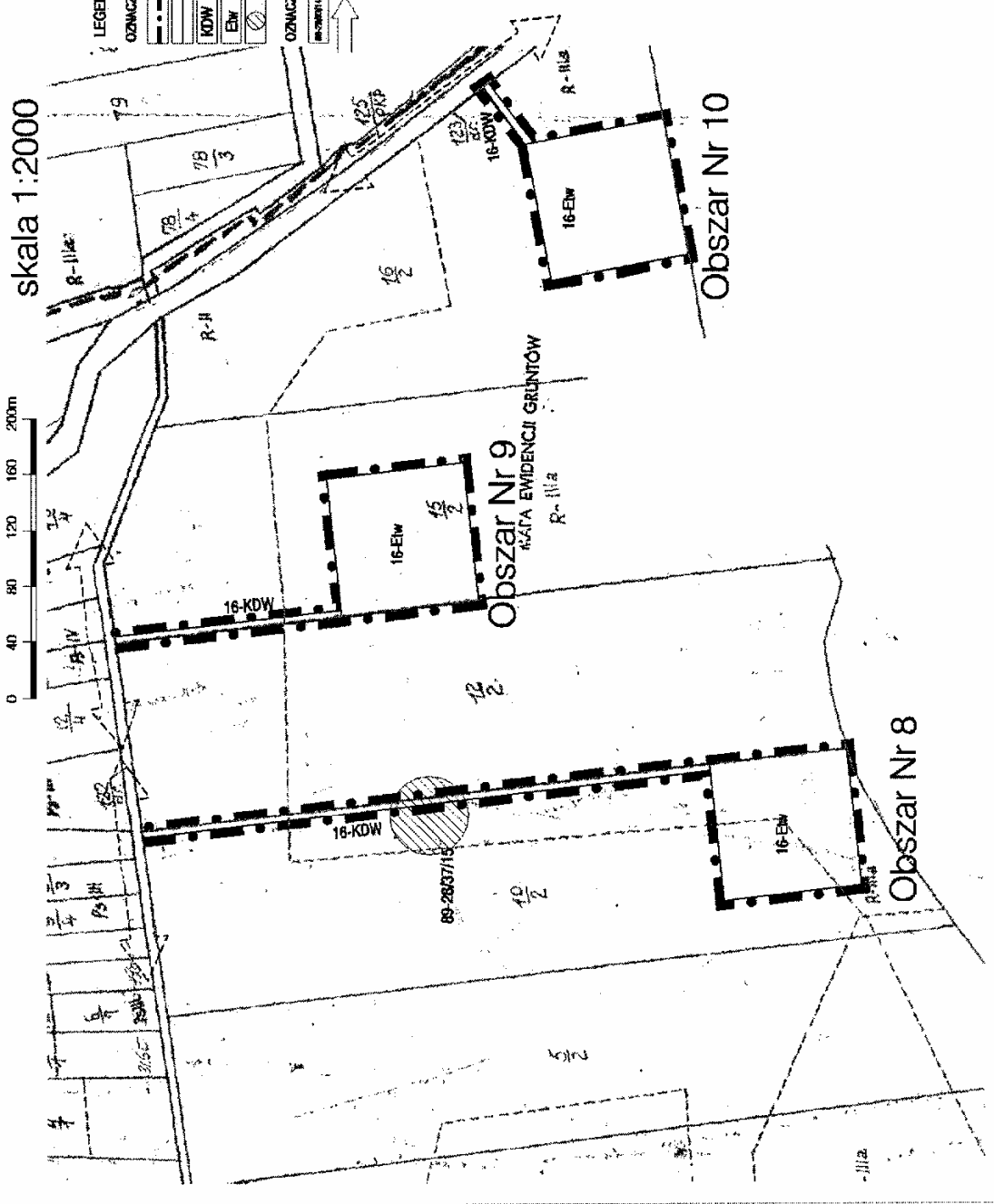
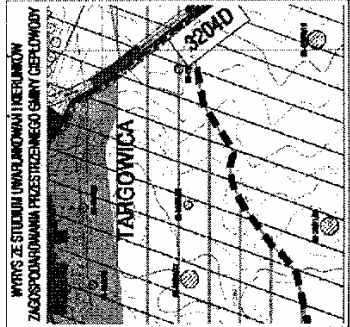
LEGENDA

OZNACZENIA OBWIĄZUJĄCE

- graniczka opracowawcy
- linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania
- tereny objęte wewnetrznymi
- tereny infrastruktury technicznej - elektrownie, punkty, turbiny wiatrowe
- stanowiska archeologiczne, wpisane do rejestru, o powierzchni mniejszej niż 0,5 ha

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- numery stanowisk archeologicznych
- liniami powiązani komunikacyjnych z terenami przyległymi



Załącznik nr 31 do uchwały Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007 r. (poz. 3427)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY CIEPŁOWODY

Miejscowość Targowica
skala 1:2000



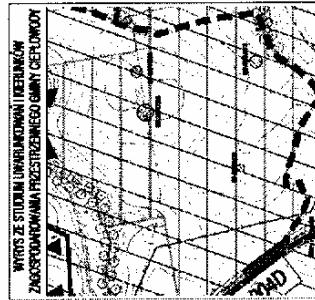
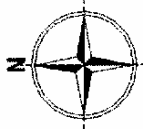
LEGENDA

OZNACZENIA OBWIAZUNKI

- granica opracowania
- linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania
- KDW - kategoria terenu
- Ew - ewidencja gruntowa
- Ew - ewidencja gruntowa
- Ew - ewidencja gruntowa

OZNACZENIA INFORMACYJNE

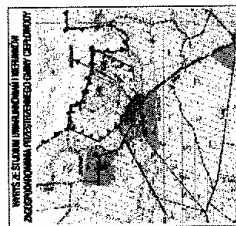
linia przelazowa komunikacyjna z terenami przyległymi



Załącznik nr 32 do uchwały Rady
Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia
2007 r. (poz. 3427)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY CIEPŁOWODY

Miejscowość Targowica
skala 1:5000



LEGENDA

OPISZCZONA OBRONA WSI

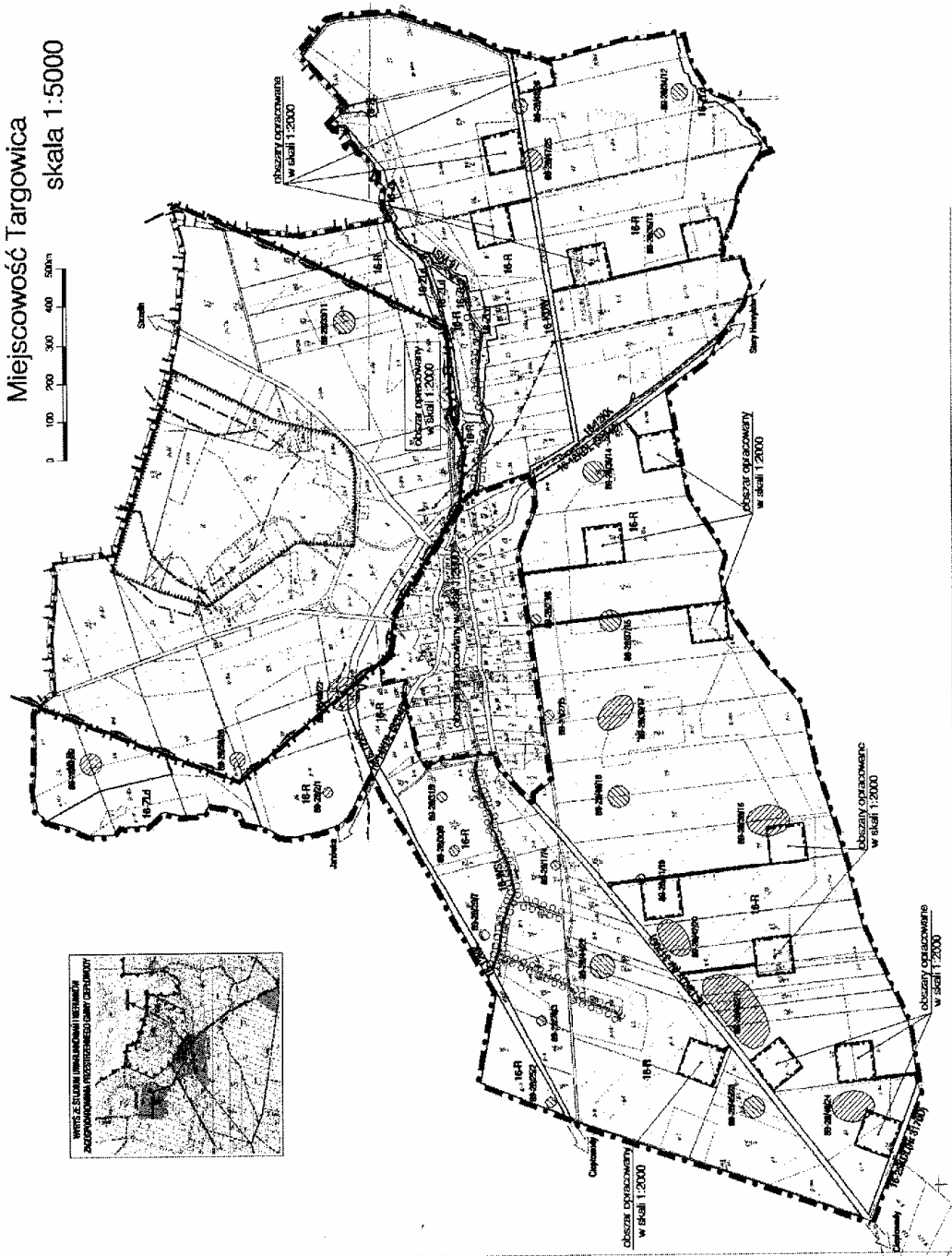
- graniczka obronowa
- graniczka obronowa TARGOWICA I
- graniczka obronowa TARGOWICA II
- graniczka obronowa TARGOWICA III
- graniczka obronowa TARGOWICA IV
- graniczka obronowa TARGOWICA V
- graniczka obronowa TARGOWICA VI
- graniczka obronowa TARGOWICA VII
- graniczka obronowa TARGOWICA VIII
- graniczka obronowa TARGOWICA IX
- graniczka obronowa TARGOWICA X
- graniczka obronowa TARGOWICA XI
- graniczka obronowa TARGOWICA XII
- graniczka obronowa TARGOWICA XIII
- graniczka obronowa TARGOWICA XIV
- graniczka obronowa TARGOWICA XV
- graniczka obronowa TARGOWICA XVI
- graniczka obronowa TARGOWICA XVII
- graniczka obronowa TARGOWICA XVIII
- graniczka obronowa TARGOWICA XIX
- graniczka obronowa TARGOWICA XX
- graniczka obronowa TARGOWICA XXI
- graniczka obronowa TARGOWICA XXII
- graniczka obronowa TARGOWICA XXIII
- graniczka obronowa TARGOWICA XXIV
- graniczka obronowa TARGOWICA XXV
- graniczka obronowa TARGOWICA XXVI
- graniczka obronowa TARGOWICA XXVII
- graniczka obronowa TARGOWICA XXVIII
- graniczka obronowa TARGOWICA XXIX
- graniczka obronowa TARGOWICA XXX

OPISZCZONA OBRONA WSI (KONTYNUACJA)

- graniczka obronowa
- graniczka obronowa TARGOWICA I
- graniczka obronowa TARGOWICA II
- graniczka obronowa TARGOWICA III
- graniczka obronowa TARGOWICA IV
- graniczka obronowa TARGOWICA V
- graniczka obronowa TARGOWICA VI
- graniczka obronowa TARGOWICA VII
- graniczka obronowa TARGOWICA VIII
- graniczka obronowa TARGOWICA IX
- graniczka obronowa TARGOWICA X
- graniczka obronowa TARGOWICA XI
- graniczka obronowa TARGOWICA XII
- graniczka obronowa TARGOWICA XIII
- graniczka obronowa TARGOWICA XIV
- graniczka obronowa TARGOWICA XV
- graniczka obronowa TARGOWICA XVI
- graniczka obronowa TARGOWICA XVII
- graniczka obronowa TARGOWICA XVIII
- graniczka obronowa TARGOWICA XIX
- graniczka obronowa TARGOWICA XX
- graniczka obronowa TARGOWICA XXI
- graniczka obronowa TARGOWICA XXII
- graniczka obronowa TARGOWICA XXIII
- graniczka obronowa TARGOWICA XXIV
- graniczka obronowa TARGOWICA XXV
- graniczka obronowa TARGOWICA XXVI
- graniczka obronowa TARGOWICA XXVII
- graniczka obronowa TARGOWICA XXVIII
- graniczka obronowa TARGOWICA XXIX
- graniczka obronowa TARGOWICA XXX

OPISZCZONA OBRONA WSI (KONTYNUACJA)

- graniczka obronowa
- graniczka obronowa TARGOWICA I
- graniczka obronowa TARGOWICA II
- graniczka obronowa TARGOWICA III
- graniczka obronowa TARGOWICA IV
- graniczka obronowa TARGOWICA V
- graniczka obronowa TARGOWICA VI
- graniczka obronowa TARGOWICA VII
- graniczka obronowa TARGOWICA VIII
- graniczka obronowa TARGOWICA IX
- graniczka obronowa TARGOWICA X
- graniczka obronowa TARGOWICA XI
- graniczka obronowa TARGOWICA XII
- graniczka obronowa TARGOWICA XIII
- graniczka obronowa TARGOWICA XIV
- graniczka obronowa TARGOWICA XV
- graniczka obronowa TARGOWICA XVI
- graniczka obronowa TARGOWICA XVII
- graniczka obronowa TARGOWICA XVIII
- graniczka obronowa TARGOWICA XIX
- graniczka obronowa TARGOWICA XX
- graniczka obronowa TARGOWICA XXI
- graniczka obronowa TARGOWICA XXII
- graniczka obronowa TARGOWICA XXIII
- graniczka obronowa TARGOWICA XXIV
- graniczka obronowa TARGOWICA XXV
- graniczka obronowa TARGOWICA XXVI
- graniczka obronowa TARGOWICA XXVII
- graniczka obronowa TARGOWICA XXVIII
- graniczka obronowa TARGOWICA XXIX
- graniczka obronowa TARGOWICA XXX



**Załącznik nr 33 do uchwały Rady
Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia
2007 r. (poz. 3427)**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1

1. Ustala się finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, a także finansowanie wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego i związanych z ustaleniami planu.
2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą:
 - 1) Środki własne gminy,
 - 2) Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego,
 - 3) Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
 - 4) Kredyt bankowy,
 - 5) Emisja obligacji komunalnych.

§ 2

Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych niewymienionych w § 1 ust. 2, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Ciepłowody.

**Załącznik nr 34 do uchwały Rady
Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia
2007 r. (poz. 3427)**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Ciepłowody nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych oraz załączniki można nabywać:

- 1) w punktach sprzedaży:
 - Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-64-74,
 - Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze, 58-506 Jelenia Góra, ul. Wiejska 29, tel. 0-75/764-72-99,
 - Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Legnicy, 59-220 Legnica, ul. F. Skarbka 3, tel. 0-76/856-08-00 w. 401,
 - Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, 58-300 Wałbrzych, ul. Słowackiego 23a-24, tel. 0-74/849-40-70,
- 2) w przypadku prenumeraty, na podstawie nadesłanego zamówienia w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-62-02.

Zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w Bibliotece Urzędowej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, tel. 0-71/340-62-54. Treść wydawanych dzienników dostępna jest w Internecie na stronie: <http://www.duw.pl/dzienn.htm>

Wydawca: Wojewoda Dolnośląski

Redakcja: Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego,

Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-66-21

Skład, druk i rozpowszechnianie: Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu – Zakład Obsługi Urzędu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1

Dystrybucja: tel. 0-71/340-62-02

Tłoczono z polecenia Wojewody Dolnośląskiego
w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu
50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1