

## 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, zielen 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;
  - 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) Nieprzekraczalną linię 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 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

### § 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) Nieprzekraczalną linię 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 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego;

### § 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) Uzupełniające: zabudowa usługowa wbudowana lub wolnostojąca;
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;
- 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;
  - 1) 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) 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) Na terenie działki należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;

#### § 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;

#### § 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: objekty 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) Uzupełniająca: zabudowa usługowa wbudowana lub wolnostojąca;
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;
- 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 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 grodzienia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
- 18) Zakazuje się realizacji nowych wjazdów na posesje z drogi zbiorczej;
- 19) Na terenie działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;

#### § 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 wolnostojąca;
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) 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 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 grodzienia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m 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 50m<sup>2</sup> 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) Uzupełniające: wydzielone w ramach budynku usługowego mieszkanie, parkingi, zieleń 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 grodzienia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
  - 19) Zakazuje się realizacji nowych wjazdów na posesje z drogi zbiorczej;
  - 20) Należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie;

#### § 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 wolnostojąca;
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;
  - 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 1500m<sup>2</sup>;
  - 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 50m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;

#### § 468

1. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej, 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 niniejszej 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 1500m<sup>2</sup>;
  - 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 niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>;
- 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 1,5m 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;
- 15) Zakazuje się realizacji nowych wjazdów na posesje z drogi zbiorczej;
- 16) 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 1500m<sup>2</sup>;
- 12) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane 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 realizacji nowych wjazdów na posesje z drogi zbiorczej;
- 17) 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 1500m<sup>2</sup>;
  - 12) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane 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) 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 **16-22RM2**.

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 **16-22RM2** 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 1500m<sup>2</sup>;
  - 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 groduzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m 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;

#### § 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 1500m<sup>2</sup>;
- 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 przeznaczenie 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 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 120metrow;
- 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 grodzienia 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 oznaczony na rysunku planu symbolem **16-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 **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: zieleni 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;