

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 wolnostojąca;
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 50m² 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) Uzupełniające: zabudowa usługowa i gospodarcza - wbudowana lub wolnostojąca;
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 50m² 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: obiekty usług sportu i rekreacji;
- 2) Uzupełniające: 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 1500m²;
- 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 archeologicznej - 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 inne 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 1500m²;
- 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 1500m²;
- 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 1500m²;
 - 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 1500m²;
- 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 1500m²;
 - 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 1500m²;

- 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 wolnostojąca;

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) Nieprzekraczalną linię 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 50m² 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 wolnostojąca;

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) Nieprzekraczalną linię 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 50m² 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 1500m²;
 - 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 1500m²;
 - 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 1500m²;
- 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 1500m²;
 - 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 1500m²;
 - 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 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 znajdujących się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 495;
 - 10) Dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych 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 szerokości w liniach rozgraniczających z możliwością poszerzenia do szerokości minimum 5m 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 jezdni;
 - 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: zieleni 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 budowlol 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 ;

§ 315

1. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej, 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 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;
 - 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;