

MIJSCOWOŚĆ BALDWINOWICE (Obręb Nr2)

§ 191

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **2-1U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1). Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2). Uzupełniające: parking, zielen, towarzysząca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2-1U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne;
 - 2). Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego budynku do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 3). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP.
 - 4). Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,3
 - 5). Ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
 - 6). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 7). Ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;
 - 8). Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9). W przypadku dachów innych niż płaskie pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 10). Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 11). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 4 do uchwały;
 - 12). Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 13). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622 ;
 - 15). Należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej;

§ 192

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **2-2 MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1). Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2). Uzupełniające: zabudowa usługowa wbudowana lub wolnostojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2-2MN/U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne;
 - 2). Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 3). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 4). Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,3;
 - 5). Ustala się, że powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może być większa niż powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego;
 - 6). Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 7). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie;
 - 8). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 9). Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 10). Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 11). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 12). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 13). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 4 do uchwały;

- 14). Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 15). Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków;
- 16). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 17). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622 ;
- 18). Na terenie należy zapewnić co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni usługowej;

§ 193

- 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **2-3 MN/U**.
- 2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa usługowa wbudowana lub wolnostojąca;
- 3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2-3MN/U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne;
 - 2) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 3) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 4) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z działek nie może być większy niż 0,3;
 - 5) Ustala się, że powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może być większa niż powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego;
 - 6) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 7) Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 8) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 9) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 10) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 11) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 12) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 13) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 4 do uchwały;
 - 14) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 16) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622 ;
 - 17) Na terenie każdej działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni usługowej;

§ 194

- 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem **2-4K**.
- 2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenie terenu: oczyszczalnia ścieków.
- 3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2-4K** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się realizacji zabudowy innej niż związanej z obsługą sieci kanalizacyjnej;
 - 2) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,5;

- 3) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622 ;
- 4) Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić co najmniej jedno czasowe miejsce postojowe.

§ 195

1. Wyznacza się teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **2-5RU**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
 - 2) Obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych i rybackich;
 - 3) Obiekty i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2- 5RU** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 239 DJP.
 - 3) Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie;
 - 4) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 5) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 6) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci, co najmniej 30°;
 - 7) Ustala się maksymalną wysokość budynku na 12 metrów;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
 - 10) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 11) Ustala się wielkość wydzielonej działki nie mniejszą niż 1500m²;
 - 12) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 4 do uchwały;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 15) Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić, co najmniej pięć stałych miejsc postojowych;

§ 196

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga zbiorcza (nr3070D), oznaczony na rysunku planu symbolem **2-6KDz**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu podstawowe: teren komunikacji publicznej zbiorczej.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-6KDz** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
 - 2) Dopuszcza się poszerzenie drogi w czasie jej modernizacji;
 - 3) Dopuszcza się realizację utwardzonych ścieżek rowerowych;
 - 4) Część terenu jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622 ;
 - 5) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 197

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna, oznaczony na rysunku planu symbolem **2-7KDL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej lokalnej.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-7KDL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 15 m;
 - 2) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 3) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
 - 4) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

- 5) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622 ;
- 6) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 198

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr3173D), oznaczony na rysunku planu symbolem **2-8KDL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej -lokalnej.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-8KDL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
 - 2) Dopuszcza się poszerzenie drogi w czasie jej modernizacji;
 - 3) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 4) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
 - 5) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 6) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622 ;
 - 7) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 199

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **2-9KDD**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej dojazdowej.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-9KDD** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 10 metrów;
 - 2) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 3) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
 - 4) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 5) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622 ;
 - 6) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 200

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **2-10RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2-10RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 4 do uchwały;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;

- 13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowanych są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków;
- 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622 ;
- 16) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 201

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **2-11RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2-11RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 4 do uchwały;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622 ;
 - 16) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 202

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **2-12RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2-12RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 2) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 3) Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 4) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 5) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 6) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 7) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;

- 8) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
- 9) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 10) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 4 do uchwały;
- 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
- 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622 ;
- 14) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 203

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **2-13RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2-13RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 4 do uchwały;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622 ;
 - 15) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 204

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **2-14RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2-14RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;

- 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
- 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 4 do uchwały;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622 ;
- 15) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 205

1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych dojazdowych do terenów rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **2-KDW**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2-KDW** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) W przypadku dróg istniejących ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z możliwością poszerzenia do szerokości minimum 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 7) Tereny jednostek elementarnych znajdują się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622 ;
 - 8) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 206

1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **2-ZL**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu podstawowe: zieleni leśna.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2-ZL**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 2) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 3) Dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 4) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 5) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu.
 - 6) Część terenów znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyń Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 7) Część terenów znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622 ;

§ 207

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

- 6) Część terenów znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
- 7) Część terenów jednostek elementarnych znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622 ;

§ 208

1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **2-R**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: tereny rolnicze.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **2-R** obowiązują następujące ustalenia :
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek budynków;
 - 2) Dopuszcza się realizację budowli rolniczych, w tym płyt do składowania nawozów wraz ze szczelnymi zbiornikami na gnojowicę;
 - 3) Dopuszcza się realizację urządzeń melioracyjnych oraz dróg wewnętrznych dojazdowych do gruntów rolnych;
 - 4) Dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości;
 - 5) W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych postuluje się realizację obudowy biologicznej poprzez nasadzenia drzew i krzewów;
 - 6) Część terenów znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 7) Część terenów jednostek elementarnych znajdują się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622 ;

MIEJSCOWOŚĆ BROCHOCIN (Obręb Nr3)

§ 209

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr3068D), oznaczony na rysunku planu symbolem **3-1KDL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej - lokalnej.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3-1KDL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
 - 2) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 3) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
 - 4) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 5) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 210

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **3-2KDd**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej dojazdowej.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3-2KDd** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
 - 2) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 3) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
 - 4) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 5) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 211

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **3-3RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3-3RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 6 do uchwały;
 - 12) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Na terenie działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 212

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **3-4RM**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3-4RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 6 do uchwały;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 213

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **3-5RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3-5RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 6 do uchwały;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;

- 13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków;
- 14) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków –obowiązują ustalenia jak w § 619;
- 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 16) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 214

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **3-6RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3-6RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 6 do uchwały;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 215

1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych dojazdowych do terenów rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **3-KDW**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3-KDW** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się istniejącą szerokości w liniach rozgraniczających z możliwością poszerzenia do szerokości minimum 5m przypadku modernizacji;
 - 2) Obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;
 - 3) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 4) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
 - 5) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 6) Na terenie jednostek elementarnych zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków –obowiązują ustalenia jak w § 619;
 - 7) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 216

1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **3-ZL**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu podstawowe: zieleń leśna.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **3-ZL**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 2) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu,
 - 3) Dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - 4) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
 - 5) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu,
 - 6) Dla terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie” obowiązują ustalenia jak w § 624

§ 217

1. Wyznacza się tereny dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem **3-ZLd**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu podstawowe: zieleń leśna.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **3-ZLd**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 2) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu,
 - 3) Dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - 4) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
 - 5) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu,
 - 6) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków –obowiązują ustalenia jak w § 619;

§ 218

1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **3-R**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: tereny rolnicze.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **3-R** obowiązują następujące ustalenia :
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek budynków;
 - 2) Dopuszcza się realizację budowli rolniczych, w tym płyt do składowania nawozów wraz ze szczelnymi zbiornikami na gnojowicę;
 - 3) W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych postuluje się realizację obudowy biologicznej poprzez nasadzenia drzew i krzewów;
 - 4) Na terenach jednostek elementarnych zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków –obowiązują ustalenia jak w § 619;
 - 5) Na terenach jednostek elementarnych zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków –obowiązują ustalenia jak w § 618;
 - 6) Dopuszcza się realizację urządzeń melioracyjnych oraz dróg wewnętrznych dojazdowych do gruntów rolnych;
 - 7) Dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości;

§ 219

1. Wyznacza się teren wód śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **3-WS1**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe- ciek wodny;
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3-WS1** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli poza obiektami gospodarki wodnej;
 - 2) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 3) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
 - 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
 - 5) Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu;

§ 220

1. Wyznacza się teren wód śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **3-WS2**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe- zbiornik wodny;
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3-WS2** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli poza obiektami gospodarki wodnej;
 - 2). Dopuszcza się urządzenie utwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 3). Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
 - 4). Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
 - 5). Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu;

MIEJSCOWOŚĆ CIENKOWICE (Obręb Nr4)

§ 221

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **4-1E**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: urządzenia obsługi sieci elektroenergetycznej- stacja transformatorowa.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4-1E**, 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) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego budynku do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 4) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,3;
 - 5) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;

§ 222

1. Wyznacza się teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **4-2RU**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa;
 - 2) Obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych i rybactwa;
 - 3) Obiekty i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4-2RU** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP.
 - 3) Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie;
 - 4) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 5) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 6) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci, co najmniej 30°;
 - 7) Ustala się maksymalną wysokość budynku na 12 metrów;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
 - 10) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 11) Ustala się wielkość wydzielonej działki nie mniejszą niż 1500m²;
 - 12) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 8 do uchwały;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
 - 15) Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić, co najmniej pięć stałych miejsc postojowych;

§ 223

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr 3203D), oznaczony na rysunku planu symbolem **4-3KDL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej lokalnej.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4-3KDL** 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 § 622;
- 6) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 7) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 224

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr 3171D), oznaczony na rysunku planu symbolem **4-4KDL**.
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 **4-4KDL** 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 § 622;
 - 6) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 7) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 225

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **4-5RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4-5RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 8 do uchwały;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
 - 15) Zakazuje się groduzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
 - 16) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 226

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **4-6RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4-6RM** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
- 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
- 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
- 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 8 do uchwały;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
- 13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków;
- 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 16) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 227

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **4-7RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4-7RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 8 do uchwały;
 - 12) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
 - 15) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;

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

§ 228

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **4-8RM**.
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 wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4-8RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 8 do uchwały;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
 - 15) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
 - 16) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 229

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **4-9RM**.
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 wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4-9RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 8 do uchwały;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;

- 13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków;
- 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 16) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 230

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **4-10RM**.
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 wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4-10RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 2) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 3) Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 4) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 5) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 6) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 7) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połąci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 9) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 10) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 8 do uchwały;
 - 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
 - 14) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
 - 15) Na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 231

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **4-11RM**.
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 wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4-11RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;

- 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
- 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 8 do uchwały;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 15) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
- 16) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 232

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **4-12RM**.
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 wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4-12RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 8 do uchwały;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
 - 16) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
 - 17) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 233

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **4-13RM**.
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 wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4-13RM** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
- 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
- 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
- 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 8 do uchwały;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 15) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
- 16) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 234

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

§ 235

1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych dojazdowych do terenów rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **4-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 **4-KDW** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) W przypadku dróg istniejących ustala się istniejącą szerokość 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 7) Tereny jednostek elementarnych znajdują się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
 - 8) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 236

1. Wyznacza się tereny dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem **4-ZLd**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu podstawowe: zieleni leśna.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **4-ZLd**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 2) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 3) Dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 4) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 5) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu;
 - 6) Tereny jednostek elementarnych znajdują się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;

§ 237

1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **4-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 **4-ZL**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:
 - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 3) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 4) Dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 5) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 6) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu.
 - 7) Tereny jednostek elementarnych znajdują się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;

§ 238

1. Wyznacza się teren wód śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **4-WS1**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe- ciek wodny;
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4-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 § 622;

§ 239

1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **4-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 **4-R** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek budynków;
 - 2) Dopuszcza się realizację budowli rolniczych, w tym płyt do składowania nawozów wraz ze szczelnymi zbiornikami na gnojowicę;
 - 3) W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych postuluje się realizację obudowy biologicznej poprzez nasadzenia drzew i krzewów;
 - 4) Na terenach jednostek elementarnych zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków –obowiązują ustalenia jak w § 619;
 - 5) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków –obowiązują ustalenia jak w § 618;
 - 6) Dopuszcza się realizację urządzeń melioracyjnych oraz dróg wewnętrznych dojazdowych do gruntów rolnych;
 - 7) Dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości;

MIEJSCOWOŚĆ CZESŁAWICE (Obręb Nr5)

§ 240

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **5-1 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 wbudowana lub wolnostojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5-1 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). Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego budynku do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 3). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 4). Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,3;
 - 5). Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 6). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie;
 - 7). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 8). Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 9). Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 10). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 11). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 12). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 10 do uchwały;
 - 13). Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 14). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
 - 16). Na terenie każdej wydzielonej działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsce postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni usługowej;

§ 241

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **5-2E**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: urządzenia obsługi sieci elektroenergetycznej- stacja transformatorowa.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5-2E**, 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 § 622;

§ 242

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr 3172D), oznaczony na rysunku planu symbolem **5-3KDL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej lokalnej.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5-3KDL** 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 § 622;
- 6) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 7) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 243

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **5-4KDd**.
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 **5-4KDd** 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 § 622;
 - 6) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 7) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 244

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **5-5KDd**.
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 **5-5KDd** 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 § 622;
 - 6) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 7) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 245

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

- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 15) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 246

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **5-7RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5-7RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 2) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 3) Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 4) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 5) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 6) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 7) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połąci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 9) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 10) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 10 do uchwały;
 - 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
 - 14) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 247

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **5-8RM**.
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 wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5-8RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połąci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 10 do uchwały;

- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 15) Zakazuje się groduzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
- 16) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 248

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **5-9RM**.
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 wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5-9RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 10 do uchwały;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
 - 16) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 249

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **5-10RM**.
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 wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5-10RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
- 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 10 do uchwały;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 15) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
- 16) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 250

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **5-11RM**.
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 wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5-11RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 10 do uchwały;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000m²;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
 - 15) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 251

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **5-12RM**.
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 wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5-12RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP

- 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanym z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
- 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
- 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 10 do uchwały;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 15) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
- 16) Na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 252

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej z ograniczoną możliwością zabudowy oznaczony symbolem **5-13RMo**.
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 wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5-13RMo** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 2) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanym z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 3) Zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych, natomiast dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej;
 - 4) Dachy budynków gospodarczych należy realizować jako dwuspadowe, wysokie, symetryczne o nachyleniu połaci minimum 30°;
 - 5) Dopuszcza się modernizację istniejących budynków mieszkalnych w istniejącym obrysie murów zewnętrznych i rozbudowę o nie więcej niż 10m² lub przebudowę dachów istniejących budynków na dachy dwuspadowe, wysokie, symetryczne, o nachyleniu połaci od 40° do 55°;
 - 6) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 7) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 10) 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 § 622;
 - 13) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
 - 14) Na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 253

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej z ograniczoną możliwością zabudowy oznaczony symbolem **5-14RMo**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5-14RMo** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 2) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanym z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 3) Zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych, natomiast dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej;
 - 4) Dachy budynków gospodarczych należy realizować jako dwuspadowe, wysokie, symetryczne o nachyleniu połaci minimum 30°;
 - 5) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 6) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 7) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 10) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 11) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
 - 12) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
 - 13) Na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsce postojowe;

§ 254

1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych dojazdowych do terenów rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **5-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 **5-KDW** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) W przypadku dróg istniejących ustala się istniejącą szerokość 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) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 7) Tereny jednostek elementarnych znajdują się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
 - 8) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 255

1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem **5-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 **5-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 § 622;

§ 256

1. Wyznacza się tereny dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem **5-ZLd**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu podstawowe: zieleń leśna.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **5-ZLd**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 2) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu,
 - 3) Dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - 4) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
 - 5) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu,
 - 6) Tereny jednostek elementarnych znajdują się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;

§ 257

1. Wyznacza się teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem **5-ZL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu podstawowe: zieleń leśna.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5-ZL**, związanego z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:
 - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 3) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 4) Dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 5) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 6) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu.
 - 7) Tereny jednostek elementarnych znajdują się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;

§ 258

1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **5-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 **5-R** obowiązują następujące ustalenia :
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek budynków;
 - 2) Dopuszcza się realizację budowli rolniczych, w tym płyt do składowania nawozów wraz ze szczelnymi zbiornikami na gnojowicę;
 - 3) W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych postuluje się realizację obudowy biologicznej poprzez nasadzenia drzew i krzewów;
 - 4) Na terenach jednostek elementarnych zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków –obowiązują ustalenia jak w § 619;
 - 5) Na terenach jednostek elementarnych zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków –obowiązują ustalenia jak w § 618;
 - 6) Dopuszcza się realizację urządzeń melioracyjnych oraz dróg wewnętrznych dojazdowych do gruntów rolnych;
 - 7) Dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości;

MIEJSCOWOŚĆ DOBRZENICE (Obręb Nr6)

§ 259

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **6-1U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1).Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2).Uzupełniające: wydzielone w ramach budynków usługowych mieszkania, parkingi, zieleń;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-1U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1).Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne;
 - 2).Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP.
 - 3).Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,3
 - 4).Ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
 - 5).Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 6).Ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;
 - 7).Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku na 1000m²;
 - 8).Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9).Dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 10).W przypadku dachów innych niż płaskie pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11).Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 12).Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 12 do uchwały;
 - 13).Ustala się wielkość wydzielonej działki nie mniejszą niż 1500m²;
 - 14).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15).Należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników budynków do drogi publicznej poprzez realizację dróg wewnętrznych;
 - 16).Należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej;

§ 260

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

§ 261

- 1.Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **6-3 MN/U**.
- 2.Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1).Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2).Uzupełniające: zabudowa usługowa wbudowana lub wolnostojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-3MN/U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1).Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne;
 - 2).Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 3).Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
 - 4).Ustala się, że powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może być większa niż powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego;

- 5).Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
- 6).Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie;
- 7).Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
- 8).Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 9).Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 10).Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
- 11).Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 12).Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 12 do uchwały;
- 13).Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
- 14).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 15).Na terenie każdej wydzielonej działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni usługowej;

§ 262

- 1.Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **6-4MW**,
- 2.Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 3.Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-4MW** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1).Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż trzy;
 - 2).Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 3).Maksymalna wysokość budynku ustala się na 12metrów;
 - 4).Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 5).Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 6).Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 7).Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki;
 - 8).Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 9).Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 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).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14).W obszarze terenu jednostki elementarnej należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp mieszkańców i użytkowników budynku do drogi publicznej poprzez realizację dróg wewnętrznych;
 - 15).Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić stałe miejsca postojowe dla mieszkańców tego terenu w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie;

§ 263

- 1.Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczoną symbolem **6-5US**.
- 2.Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1).Podstawowe: obiekty usług sportu i rekreacji;
 - 2).Uzupełniające: zieleń towarzysząca, parkingi;
- 3.Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-5US** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1).Ustala się obowiązek realizacji budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci, co najmniej 30°;
 - 2).Ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;
 - 3).Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

- 4). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,7;
- 5). Dopuszcza się możliwość realizacji utwardzonych dróg wewnętrznych zapewniających dojazd i dostęp do projektowanych i istniejących obiektów usług sportu i rekreacji;
- 6). Należy zapewnić co najmniej 5 stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

§ 264

1. Wyznacza się teren usług kultury, oznaczony symbolem **6-6UK**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1). Podstawowe: kościół;
 - 2). Uzupełniające: zieleni towarzysząca, place i ciągi piesze
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-6UK** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego budynku kościoła na warunkach określonych przez Konserwatora Zabytków;
 - 2). Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,3;
 - 3). Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 4). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,3
 - 5). Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (kościół filialny p.w. Matki Boskiej Różańcowej, nr rej. 1613) oraz obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków;
 - 6). Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół kościelno-cmentarny – obowiązują ustalenia jak w § 617;
 - 7). Teren znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza – obowiązują ustalenia, jak w § 623;
 - 8). Dopuszcza się możliwość realizacji utwardzonych dróg wewnętrznych zapewniających dojazd i dostęp do projektowanych i istniejących obiektów.

§ 265

1. Wyznacza się teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem **6-7ZC**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
3. Na terenie **6-7ZC**, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1). Ustala się zakaz lokalizacji budynków nie związanych z funkcją podstawową terenu;
 - 2). Zabrania się lokalizacji nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 3). Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz zieleni.
 - 4). Dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych;
 - 5). Zakazuje się stosowania nawierzchni asfaltowych;
 - 6). Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół kościelno-cmentarny – obowiązują ustalenia jak w § 617;
 - 7). Obiekt wpisany jest do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków;

§ 266

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **6-8U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1). Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2). Uzupełniające: wydzielone w ramach budynku usługowego mieszkania, parkingi, zieleni;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-8U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne;
 - 2). Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego budynku do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki;
 - 3). Ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
 - 4). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 5). Ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;

- 6). Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 7). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci powyżej 30°;
- 8). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9). Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 10). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 12 do uchwały;
- 11). Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 12). Należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników budynków do drogi publicznej poprzez realizację dróg wewnętrznych;
- 13). Należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;

§ 267

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

§ 268

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **6-10 MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa usługowa wbudowana lub wolnostojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-10MN/U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
 - 4) Ustala się, że powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może być większa niż powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego;
 - 5) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 6) Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 7) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 8) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 9) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 10) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 11) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 12) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 12 do uchwały;
 - 13) Ustala się wielkość wydzielonej działki nie mniejszą niż 700m²;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15) Na terenie każdej wydzielonej działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni usługowej;

§ 269

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **6-11 MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa usługowa wbudowana lub wolnostojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-11MN/U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
 - 4) Ustala się, że powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może być większa niż powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego;
 - 5) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 6) Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 7) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 8) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 9) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 10) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 11) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 12) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 12 do uchwały;
 - 13) Ustala się wielkość wydzielonej działki nie mniejszą niż 1500m²;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15) Na terenie każdej wydzielonej działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni usługowej;

§ 270

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **6- 12U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Uzupełniające: wydzielone w ramach budynku usługowego mieszkanie, parkingi, zieleni;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6- 12U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne;
 - 2) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego budynku do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki;
 - 3) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP.
 - 4) Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,3
 - 5) Ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
 - 6) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 7) Ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;
 - 8) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynku na 1000m²;
 - 9) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 10) Dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 11) W przypadku dachów innych niż płaskie pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 12) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 13) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 12 do uchwały;
 - 14) Ustala się wielkość wydzielonej działki nie mniejszą niż 1500m²;

- 15) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,5;
- 16) Należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników budynków do drogi publicznej poprzez realizację dróg wewnętrznych;
- 17) Należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej;

§ 271

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr 3948D), oznaczony na rysunku planu symbolem **6-13KDL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej lokalnej.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6-13KDL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
 - 2) Dopuszcza się poszerzenie drogi w czasie jej modernizacji;
 - 3) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 4) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
 - 5) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 6) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 272

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

§ 273

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr 3068D), oznaczony na rysunku planu symbolem **6-15KDL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej lokalnej.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6-15KDL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
 - 2) Dopuszcza się poszerzenie drogi w czasie jej modernizacji;
 - 3) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 4) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
 - 5) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 6) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 274

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **6-16KDd**.
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 **6-16KDd** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających- 10m;
 - 2) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 3) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;

- 4) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 5) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 275

1. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **6-17KK**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1). Podstawowe: obiekty i urządzenia techniczne umożliwiające prowadzenie działalności związanej z komunikacją kolejową.
 - 2). Uzupełniające: parkingi, składy, ścieżki rowerowe i piesze;
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6-17KK** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1). Ustala się zakaz realizacji budynków 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;

§ 276

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **6-18RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-18RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 2) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 3) Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 4) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 5) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 6) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 7) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 9) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 10) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 12 do uchwały;
 - 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 277

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **6-19RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-19RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;

- 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
- 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 12 do uchwały;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 278

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **6-20RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-20RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 12 do uchwały;
 - 12) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej jedno stałe miejsce postojowe;

§ 279

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **6-21RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-21RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;

- 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
- 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 12 do uchwały;
- 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Część terenu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza-obowiązują ustalenia, jak w § 623;
- 15) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 280

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **6-22RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-22RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanym z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 12 do uchwały;
 - 12) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Część terenu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza-obowiązują ustalenia, jak w § 623;
 - 15) Na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 281

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **6-23RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-23RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanym z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
- 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 12 do uchwały;
- 12) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Zakazuje się groduzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
- 15) Na terenie działki należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 282

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **6-24RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-24RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanym z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 12 do uchwały;
 - 12) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków — działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy powinny być konsultowane i opiniowane przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15) Część terenu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza-obowiązują ustalenia, jak w § 623;
 - 16) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 283

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **6-25RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-25RM** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP
- 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanym z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
- 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
- 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 12 do uchwały;
- 12) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza-obowiązują ustalenia, jak w § 623;
- 15) Na terenie działki należy zapewnić, co najmniej jedno stałe miejsce postojowe

§ 284

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **6-26RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-26RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanym z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 12 do uchwały;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków — działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy powinny być konsultowane i opiniowane przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15) Część terenu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza-obowiązują ustalenia, jak w § 623;

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

§ 285

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **6-27RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-27RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanym z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 12 do uchwały;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 286

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **6-28RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-28RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanym z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 12 do uchwały;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;

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

§ 287

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **6-29RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-29RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP
 - 2) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanym z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 3) Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 4) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 5) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 6) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 7) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 9) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 10) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 12 do uchwały;
 - 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Na terenie działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 288

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **6-30RM**.
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 wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-30RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 2) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanym z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 3) Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 4) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 5) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 6) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 7) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 9) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 10) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 12 do uchwały;
 - 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;

- 12) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 619;
- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 289

1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **6-R**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: tereny rolnicze.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **6-R** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek budynków;
 - 2) Dopuszcza się realizację budowli rolniczych, w tym płyt do składowania nawozów wraz ze szczelnymi zbiornikami na gnojowicę;
 - 3) W obszarach stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 618;
 - 4) W obszarach stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 619;
 - 5) Dopuszcza się realizację urządzeń melioracyjnych oraz dróg wewnętrznych dojazdowych do gruntów rolnych;
 - 6) Dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości;
 - 7) W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych postuluje się realizację obudowy biologicznej poprzez nasadzenia drzew i krzewów;

§ 290

1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych dojazdowych do terenów rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **6-KDW**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **6-KDW** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z możliwością poszerzenia do szerokości minimum 5m przypadku modernizacji;
 - 2) Obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;
 - 3) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 4) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
 - 5) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 6) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 291

1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **6-ZL**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu podstawowe: zieleni leśna.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **6-ZL**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 2) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 3) Dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 4) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 5) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu.
 - 6) Dla terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie” obowiązują ustalenia jak w § 624;

§ 292

1. Wyznacza się tereny dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem **6-ZLd**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu podstawowe: zieleni leśna.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **6-ZLd**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
- 2) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu,
- 3) Dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
- 4) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
- 5) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu,

§ 293

1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem **6-WS1**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe- ciek wodny;
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **6-WS1** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli poza obiektami gospodarki wodnej;
 - 2). Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 3). Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
 - 4). Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
 - 5). Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu;

§ 294

1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem **6-WS2**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe- zbiornik wodny;
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **6-WS2** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli poza obiektami gospodarki wodnej;
 - 2). Dopuszcza się urządzenie utwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 3). Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
 - 4). Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
 - 5). Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu;

MIEJSCOWOŚĆ JAKUBÓW (Obręb Nr7)

§ 295

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **7-1 MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1). Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2). Uzupełniające: zabudowa usługowa wbudowana lub wolnostojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7-1MN/U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne;
 - 2). Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego budynku do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 3). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 4). Ustala się, że wskaźnik zabudowy nie może być większy niż 0,3;
 - 5). Ustala się, że powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może być większa niż powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego;
 - 6). Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 7). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 8). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 9). Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 10). Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 11). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 12). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 13). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 14 do uchwały;
 - 14). Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 15). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 16). 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;

§ 296

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczony na rysunku planu symbolem **7-2W**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: urządzenia obsługi sieci wodociągowej- obiekty zaopatrzenia w wodę.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7-2W** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się realizacji zabudowy innej niż związanej z obsługą sieci wodociągowej;
 - 2) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 3) Na terenie należy zapewnić co najmniej jedno czasowe miejsce postojowe.

§ 297

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr 3086D), oznaczony na rysunku planu symbolem **7-3KDL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej lokalnej.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7-3KDL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą;
 - 2) Dopuszcza się poszerzenie drogi w czasie jej modernizacji;
 - 3) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 4) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
 - 5) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

6) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 298

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **7-4RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7-4RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 14 do uchwały;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 299

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **7-5RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7-5RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 14 do uchwały;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 300

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **7-6RM**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7-6RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 14 do uchwały;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków — działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy powinny być konsultowane i opiniowane przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 301

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **7-7RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7-7RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 14 do uchwały;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 302

1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych dojazdowych do terenów rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **7-KDW**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **7-KDW** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) W przypadku dróg istniejących ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z możliwością poszerzenia do szerokości minimum 5 m przypadku modernizacji;
 - 2) W przypadku dróg projektowanych minimalną szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 5 m;
 - 3) Obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;
 - 4) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 5) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
 - 6) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 7) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 303

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

§ 304

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

§ 305

1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem **7-WS1**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe- ciek wodny;
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **7-WS1** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli poza obiektami gospodarki wodnej;
 - 2). Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 3). Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
 - 4). Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
 - 5). Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu;

§ 306

1. Wyznacza się teren wód śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **7-WS2**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe- zbiornik wodny;
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7-WS2** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli poza obiektami gospodarki wodnej;
 - 2). Dopuszcza się urządzenie utwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 3). Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,

- 4).Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 5).Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu;

§ 307

- 1.Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **7-R**.
- 2.Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: tereny rolnicze.
- 3.Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **7-R** obowiązują następujące ustalenia :
 - 1)Obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek budynków;
 - 2)Dopuszcza się realizację budowli rolniczych, w tym płyt do składowania nawozów wraz ze szczelnymi zbiornikami na gnojowicę;
 - 3)Na terenach jednostek elementarnych zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków –obowiązują ustalenia jak w § 619;
 - 4)Dopuszcza się realizację urządzeń melioracyjnych oraz dróg wewnętrznych dojazdowych do gruntów rolnych;
 - 5)Część terenów znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
 - 6)Dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości;
 - 7)W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych postuluje się realizację obudowy biologicznej poprzez nasadzenia drzew i krzewów;

MIEJSCOWOŚĆ JANÓWKA (Obręb Nr8)

§ 308

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 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). Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego budynku do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 3). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 4). Ustala się, że wskaźnik zabudowy nie może być większy niż 0,3;
 - 5). Ustala się, że powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może być większa niż powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego;
 - 6). Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 7). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie;
 - 8). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 9). Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 10). Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 11). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 12). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 13). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 16 do uchwały;
 - 14). Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 15). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 16). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
 - 17). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 18). 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;

§ 309

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 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 na terenie jednostki, 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, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
- 10). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 11). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 16 do uchwały;
- 12). Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 13). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
- 14). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Olawy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 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 miejsce postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni usługowej;

§ 310

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 dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 6). Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki;
 - 7). Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 8). Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 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 16 do uchwały;
 - 11). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 12). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Olawy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
 - 13). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14). W obszarze terenu jednostki elementarnej należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp mieszkańców i użytkowników budynku do drogi publicznej poprzez realizację dróg wewnętrznych;
 - 15). Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie;

§ 311

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 „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
- 6). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 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.

§ 312

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 wyłącznie produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-5RU** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP.
 - 3) Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie;
 - 4) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 5) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 6) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci, co najmniej 30°;
 - 7) Ustala się maksymalną wysokość budynku na 12 metrów;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
 - 10) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 11) Ustala się wielkość wydzielonej działki nie mniejszą niż 1500m²;
 - 12) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 16 do uchwały;
 - 13) Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków — działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy powinny być konsultowane i opiniowane przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 16) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
 - 17) Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić, co najmniej pięć stałych miejsc postojowych;

§ 313

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 „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;

- 5). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 6). Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić jedno czasowe miejsce postojowe;

§ 314

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 „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 6) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
 - 7) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 8) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 315

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 wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-8RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 16 do uchwały;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
 - 16) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 316

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 wyłącznie produkcji rolnej.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-9RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 16 do uchwały;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
 - 16) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 317

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 wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-10RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 16 do uchwały;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
 - 16) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 318

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 wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-11RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 16 do uchwały;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
 - 16) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 319

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 wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-12RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego budynku do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 16 do uchwały;
 - 12) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;

- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
- 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 16) Na terenie działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 320

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 wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-13RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego budynku do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 16 do uchwały;
 - 12) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
 - 16) Na terenie działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 321

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 wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-14RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 2) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 3) Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 4) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 5) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 6) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 7) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;

- 8) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
- 9) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 10) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 16 do uchwały;
- 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
- 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 15) Na terenie działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 322

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 wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-15RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 16 do uchwały;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
 - 15) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe

§ 323

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 wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-16RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 2) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;

- 3) Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie;
- 4) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
- 5) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 6) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 7) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 8) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
- 9) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 10) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 16 do uchwały;
- 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
- 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 15) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 324

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **8-17RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-17RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 17 do uchwały;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
 - 16) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 325

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **8-18RM**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-18RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego budynku do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 17 do uchwały;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 17) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
 - 15) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 326

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 wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-19RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 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) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 17 do uchwały;
 - 12) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;

- 13) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 18) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 15) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 327

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 wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-20RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 2) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 3) Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 4) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 5) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 6) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 7) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 9) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 10) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 17 do uchwały;
 - 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 19) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
 - 14) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 328

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 wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-21RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 2) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 3) Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 4) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 5) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 6) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 7) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;

- 8) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
- 9) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 10) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 17 do uchwały;
- 11) Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
- 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
- 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 15) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 329

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 wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-22RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 2) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanym z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 3) Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 4) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 5) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 6) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 7) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 9) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 10) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 17 do uchwały;
 - 11) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 14) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
 - 15) Na terenie działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 330

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **8-23E**.
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 **8-23E** 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 „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
- 5) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
- 6) Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić jedno czasowe miejsce postojowe;

§ 331

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej związanej z elektroenergetyką, oznaczony na rysunku planu symbolem **8-Etw**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie: realizacja budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z elektroenergetyką, w tym turbin wiatrowych.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **8-Etw** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Zakazuje się realizacji budowli innych niż związane z obsługą turbiny wiatrowej i sieci elektroenergetycznej;
 - 2). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 3). Dopuszcza się realizację budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametru wiatru,
 - 4). Maksymalną wysokość masztu ustala się na 120 metrów;
 - 5). Maksymalną średnicę wirnika turbiny ustala się na 90 metrów;
 - 6). Elektrownie wiatrowe o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziom terenu, powinny być wyposażone w znaki przeszkodowe. Oznakowanie i oświetlenie elektrowni wiatrowych powinno być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
 - 7). Dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych;
 - 8). Po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych, obowiązuje przywrócenie stanu terenu umożliwiającego użytkowanie rolnicze;
 - 9). Tereny jednostek elementarnych znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 10). Dla części terenów znajdujących się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
 - 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;

§ 332

1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych dojazdowych do terenów rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **8-KDW**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **8-KDW** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) W przypadku dróg istniejących ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z możliwością poszerzenia do szerokości minimum 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 „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 7) Tereny jednostek elementarnych znajdują się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
 - 8) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 9) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 333

1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **8-ZL**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu podstawowe: zieleń leśna.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **8-ZL**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
- 2) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
- 3) Dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych;
- 4) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 5) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu.
- 6) Na jednym z terenów zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 618;
- 7) Tereny jednostek elementarnych znajdują się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
- 8) Tereny jednostek elementarnych znajdują się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;

§ 334

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 „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
- 7) Tereny jednostek elementarnych znajdują się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;

§ 335

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 „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
- 7) Tereny jednostek elementarnych znajdują się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;

§ 336

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 jakichkolwiek budynków;
- 2) Dopuszcza się realizację budowli rolniczych, w tym płyt do składowania nawozów wraz ze szczelnymi zbiornikami na gnojowicę;
- 3) Na terenach zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 619;
- 4) Na terenach zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia jak w § 618;
- 5) Dopuszcza się realizację urządzeń melioracyjnych oraz dróg wewnętrznych dojazdowych do gruntów rolnych;
- 6) Dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości;
- 7) W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych postuluje się realizację obudowy biologicznej poprzez nasadzenia drzew i krzewów;

- 8). Tereny jednostek elementarnych znajdują się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
- 9). Tereny jednostek elementarnych znajdują się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;

§ 337

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) Tereny jednostek elementarnych znajdują się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 6) Część teren znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 326

§ 338

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 znajdują się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 6) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 326;

MIEJSCOWOŚĆ KARCZOWICE (Obręb Nr9)

§ 339

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem, oznaczony symbolem **9-1 MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1). Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2). Uzupełniające: zabudowa usługowa wbudowana lub wolnostojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9-1MN/U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne;
 - 2). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10DJP;
 - 3). Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
 - 4). Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 5). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie;
 - 6). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 7). Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 8). Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11). Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 12). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 20 do uchwały;
 - 13). Minimalną wielkość wydzielonej działki ustala się na 1500m²;
 - 14). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 16). Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
 - 17). Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni usługowej;

§ 340

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **9-2ZP**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu: zieleni urządzona;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9-2ZP** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Ustala się zakaz lokalizacji budynków.
 - 2). Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych
 - 3). Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
 - 4). Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 5). Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu,
 - 6). Teren jednostki elementarnej jest wpisany do rejestru zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (park pałacowy -nr rej. 888)– działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków;
 - 7). Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół pałacowo-parkowy - obowiązują ustalenia jak w § 616;
 - 8). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;

§ 341

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczony symbolem **9-3U/MN**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1). Podstawowe: nieuciążliwe w rozumieniu przepisów odrębnych usług;
 - 2). Uzupełniające: zieleń towarzysząca, drogi wewnętrzne, parkingi;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9-3U/MN** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne;
 - 2). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10DJP;
 - 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). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 9). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku nr 20 do uchwały;
 - 9). Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pałac -nr rej. 889) oraz obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków — działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków;
 - 10). Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół pałacowo-parkowy - obowiązują ustalenia jak w § 616;
 - 10). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 11). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 12). Na terenie należy zapewnić, co najmniej jedno miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo dwa miejsca w przypadku lokalu mieszkalnego.

§ 342

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **9-4 MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1). Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2). Uzupełniające: zabudowa usługowa wbudowana lub wolnostojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9-4MN/U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne;
 - 2). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10DJP;
 - 3). Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
 - 4). Ustala się, że powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może być większa niż powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego;
 - 5). Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 6). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie;
 - 7). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 8). Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 9). Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 10). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 11). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;

- 12).Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 13).Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 20 do uchwały;
- 14).Minimalną wielkość wydzielonej działki ustala się na 1500m²;
- 15).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 16).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
- 17).Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni usługowej;

§ 343

- 1.Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr 3167D), oznaczony na rysunku planu symbolem **9-5KDL**.
- 2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej - lokalnej.
- 3.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9-5KDL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1).Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
 - 2).Dopuszcza się poszerzenie drogi w trakcie jej modernizacji;
 - 3).Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 4).Dopuszcza się obiekty małej architektury;
 - 5).Zakazuje się realizacji chodników z nawierzchniami asfaltowymi;
 - 6).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 7).Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 8).Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 344

- 1.Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **9-6KDd**.
- 2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej - dojazdowej.
- 3.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9-6KDd** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1).Szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum 10metrów ;
 - 2).Dopuszcza się poszerzenie drogi w trakcie jej modernizacji;
 - 3).Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 4).Dopuszcza się obiekty małej architektury;
 - 5).Zakazuje się realizacji chodników z nawierzchniami asfaltowymi;
 - 6).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 7).Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 8).Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 345

- 1.Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **9-7KDd**.
- 2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej - dojazdowej.
- 3.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9-7KDd** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1).Szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum 10metrów ;
 - 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 „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 6).Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 7).Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 346

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **9-8RM**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **9-8RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP;
 - 2). Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanym z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 3). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 4). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 5). Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 6). Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 7). Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 9). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 10). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 20 do uchwały;
 - 11). Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 12). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 14). Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsce postojowe;

§ 347

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **9-9RM**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **9-9RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP;
 - 2). Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanym z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 3). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 4). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 5). Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 6). Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 7). Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 9). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 10). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 20 do uchwały;
 - 11). Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 12). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 14). Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsce postojowe;

§ 348

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **9-10RM**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **9-10RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP;
 - 2). Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 3). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 4). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 5). Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 6). Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 7). Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 9). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 10). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 20 do uchwały;
 - 11). Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 12). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 14). Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
 - 15). Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 349

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **9-11RM**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **9-11RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP;
 - 2). Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 3). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 4). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 5). Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 6). Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 7). Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 9). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 10). Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 20 do uchwały;
 - 12). Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 13). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;

- 14).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
- 15).Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
- 16).Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 350

- 1.Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **9-R**.
- 2.Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: tereny rolnicze.
- 3.Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **9-R** obowiązują następujące ustalenia :
 - 1).Obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek budynków;
 - 2).Dopuszcza się realizację budowli rolniczych, w tym płyt do składowania nawozów wraz ze szczelnymi zbiornikami na gnojowicę;
 - 3).Dopuszcza się realizację urządzeń melioracyjnych oraz dróg wewnętrznych dojazdowych do gruntów rolnych;
 - 4).Dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości;
 - 5).W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych postuluje się realizację obudowy biologicznej poprzez nasadzenia drzew i krzewów;
 - 6).W obszarach stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków —obowiązują ustalenia jak w § 619;
 - 7).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;

§ 351

- 1.Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **9-KDW**.
- 2.Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.
- 3.Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **9-KDW** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1).W przypadku dróg istniejących ustala istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z możliwością poszerzenia do szerokości minimum 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).Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 6).Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;
 - 7).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;

§ 352

- 1.Wyznacza się teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **9-KK**.
- 2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1).Podstawowe: obiekty i urządzenia techniczne umożliwiające prowadzenie działalności związanej z komunikacją kolejową.
 - 2).Uzupełniające: parkingi, składy, ścieżki rowerowe i piesze;
- 3.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9-KK** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1).Ustala się zakaz realizacji budynków nie związanych z obsługą ruchu kolejowego;
 - 2).Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
 - 3).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 4).Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 5).Ustala się możliwość realizacji wszystkich sieci infrastruktury technicznej;

§ 353

- 1.Wyznacza się tereny wód śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **9-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 **9-WS1** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli poza obiektami gospodarki wodnej;
 - 2). Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 3). Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
 - 4). Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
 - 5). Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu;
 - 6). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;

§ 354

1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **9-WS2**.
2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zbiorniki wodne.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **9-WS2** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli poza obiektami gospodarki wodnej;
 - 2). Dopuszcza się urządzenie utwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 3). Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
 - 4). Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
 - 5). Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu;
 - 6). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;

§ 355

1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **9-ZL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenu: zieleni leśna.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9-ZL**, związanych z gospodarką leśną obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 2). Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 3). Dopuszcza się urządzenie nieutwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 4). Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 5). Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu.
 - 6). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;

§ 356

1. Wyznacza się tereny dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem **9-ZLd**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenu: zieleni leśna.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **9-ZLd**, związanych z gospodarką leśną obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 2). Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 3). Dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 4). Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 5). Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu;
 - 6). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;

MIEJSCOWOŚĆ KOBYLA GŁOWA (Obręb Nr10)

§ 357

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **10-1 MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1). Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2). Uzupełniające: zabudowa usługowa wbudowana lub wolnostojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10-1MN/U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne;
 - 2). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10DJP;
 - 3). Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
 - 4). Ustala się, że powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może być większa niż powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego;
 - 5). Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 6). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 7). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 8). Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 9). Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 10). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 11). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 12). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 22 do uchwały;
 - 13). Minimalną wielkość wydzielonej działki ustala się na 1500m²;
 - 14). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 16). Na terenie działce, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni usługowej;

§ 358

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **10- 2UK**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1). Podstawowe: kaplica cmentarna;
 - 2). Uzupełniające: parking, zieleni towarzysząca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10- 2UK** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne;
 - 2). Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,3
 - 3). Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków — działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków;
 - 4). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 5). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 6). Teren znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza-obowiązują ustalenia, jak w § 623;

§ 359

1. Wyznacza się teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem **10-3ZC**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
3. Na terenie **10-3ZC**, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1). Ustala się zakaz lokalizacji budynków nie związanych z funkcją podstawową terenu;
 - 2). Zabrania się lokalizacji nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 3). Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz zieleni.
 - 4). Dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych;
 - 5). Zakazuje się stosowania nawierzchni asfaltowych;
 - 6). Na terenie jednostki zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków;

§ 360

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **10-4 MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1). Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2). Uzupełniające: zabudowa usługowa wbudowana lub wolnostojąca;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10-4MN/U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne;
 - 2). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10DJP;
 - 3). Ustala się, że wskaźnik zabudowy nie może być większy niż 0,3;
 - 4). Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 5). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 6). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 7). Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 8). Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 10). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11). Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 12). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 22 do uchwały;
 - 13). Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków — działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków;
 - 14). Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół pałacowo-parkowy - obowiązują ustalenia jak w § 616;
 - 15). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 16). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyń Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 17). Na terenie działce, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni usługowej;

§ 361

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **10-5ZP**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu: zieleni urządzonej;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10-5ZP** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Ustala się zakaz lokalizacji budynków;

- 2). Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3). Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 4). Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;
- 5). Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 6). Teren jednostki elementarnej jest wpisany do rejestru zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (park pałacowy -nr rej. 887)– działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków;
- 7). Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół pałacowo-parkowy - obowiązują ustalenia jak w § 616;
- 8). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;

§ 362

1. Wyznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **10-6RU**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1). Obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
 - 2). Obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych i rybackich;
 - 3). Obiekty i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu;
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **10-6RU** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP.
 - 2). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie;
 - 3). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 4). Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 5). Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 6). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci, co najmniej 25°;
 - 7). Ustala się maksymalną wysokość budynku na 12 metrów;
 - 8). Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9). Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
 - 10). Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 11). Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół pałacowo-parkowy - obowiązują ustalenia jak w § 616;
 - 12). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 22 do uchwały;
 - 13). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 15). Na terenie każdej wydzielonej działki należy zapewnić, co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego;

§ 363

1. Wyznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **10-7RU**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1). Obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
 - 2). Obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych i rybackich;
 - 3). Obiekty i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu;
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **10-7RU** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP.
 - 2). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie;
 - 3). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 4). Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;

- 5).Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 6).Ustala się obowiązek realizacji budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci, co najmniej 25°;
- 7).Ustala się maksymalną wysokość budynku na 12 metrów;
- 8).Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 9).Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
- 10).Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
- 11).Ustala się wielkość wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000m²;
- 12).Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 22 do uchwały;
- 13).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
- 15).Na terenie każdej wydzielonej działki należy zapewnić, co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego;

§ 364

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

§ 365

- 1.Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka , oznaczony na rysunku planu symbolem **10-9E**.
- 2.Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: urządzenia obsługi sieci elektroenergetycznej- stacja transformatorowa.
- 3.Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10-9E**, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1).Zakazuje się realizacji zabudowy innej niż związanej z obsługą sieci elektroenergetycznej;
 - 2).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 3).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;

§ 366

- 1.Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **10-10KDd**.
- 2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej - dojazdowej.
- 3.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10-10KDd** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1).Szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum 10metrów ;
 - 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 „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 6).Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 7).Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 367

- 1.Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr 3148D), oznaczony na rysunku planu symbolem **10-11KDL**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej - lokalnej.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10-11KDL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1). Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
 - 2). Dopuszcza się poszerzenie drogi w trakcie jej modernizacji;
 - 3). Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 4). Dopuszcza się obiekty małej architektury;
 - 5). Zakazuje się realizacji chodników z nawierzchniami asfaltowymi;
 - 6). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 7). Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 8). Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 368

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr3167D), oznaczony na rysunku planu symbolem **10-12KDL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej - lokalnej.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10-12KDL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1). Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
 - 2). Dopuszcza się poszerzenie drogi w trakcie jej modernizacji;
 - 3). Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 4). Dopuszcza się obiekty małej architektury;
 - 5). Zakazuje się realizacji chodników z nawierzchniami asfaltowymi;
 - 6). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 7). Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 8). Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 369

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **10-13RM**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **10-13RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP;
 - 2). Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 3). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 4). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 5). Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 6). Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 7). Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i minimum 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 9). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 10). Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11). Zakazuje się rozbudowy w rzucie poziomym istniejącego budynku mieszkalnego;
 - 12). Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 13). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;

15).Dla części terenu znajdującej się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza-obowiązują ustalenia, jak w § 623;

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

§ 370

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **10-14RM**.

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

3.Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **10-14RM** obowiązują następujące ustalenia:

1).Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP;

2).Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;

3).Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,

4).Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;

5).Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;

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

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

8).Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i minimum 30° w przypadku pozostałych budynków;

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

10).Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;

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

12).Minimalną wielkość wydzielonej działki ustala się na 1500m²;

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

14).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;

15).Dla części terenu znajdującej się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza-obowiązują ustalenia, jak w § 623;

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

§ 371

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

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

3.Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **10-15RM** obowiązują następujące ustalenia:

1).Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP;

2).Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;

3).Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,

4).Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;

5).Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;

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

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

8).Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i minimum 30° w przypadku pozostałych budynków;

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

- 10).Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11).Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 22 do uchwały;
- 12).Minimalną wielkość wydzielonej działki ustala się na 1500m²;
- 13).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
- 15).Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 372

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **10-16RM**.
- 2.Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
- 3.Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **10-16RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1).Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP;
 - 2).Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 3).Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 4).Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 5).Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 6).Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 7).Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8).Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i minimum 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 9).Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 10).Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11).Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 22 do uchwały;
 - 12).Minimalną wielkość wydzielonej działki ustala się na 1500m²;
 - 13).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 15).Dla części terenu znajdującej się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza-obowiązują ustalenia, jak w § 623;
 - 16).Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 373

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **10-17RM**.
- 2.Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
- 3.Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **10-17RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1).Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP;
 - 2).Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 3).Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 4).Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 5).Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 6).Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;

- 7).Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 8).Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i minimum 30° w przypadku pozostałych budynków;
- 9).Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 10).Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11).Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 22 do uchwały;
- 12).Minimalną wielkość wydzielonej działki ustala się na 1500m²;
- 13).W obszarze stanowiska archeologicznego wpisanego do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków —obowiązują ustalenia jak w § 619;
- 14).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 15).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
- 16).Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
- 17).Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 374

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **10-18RM**.
- 2.Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
- 3.Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **10-18RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1).Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP;
 - 2).Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanym z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 3).Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 4).Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 5).Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 6).Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 7).Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8).Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i minimum 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 9).Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 10).Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11).Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 22 do uchwały;
 - 12).Minimalną wielkość wydzielonej działki ustala się na 1500m²;
 - 13).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 15).Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
 - 16).Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 375

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **10-19RM**.

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

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **10-19RM** obowiązują następujące ustalenia:

- 1). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP;
- 2). Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
- 3). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie;
- 4). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
- 5). Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 6). Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 7). Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 8). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i minimum 30° w przypadku pozostałych budynków;
- 9). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 10). Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 22 do uchwały;
- 12). Minimalną wielkość wydzielonej działki ustala się na 1500m²;
- 13). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
- 15). Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
- 16). Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 376

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **10-20RM**.

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

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **10-20RM** obowiązują następujące ustalenia:

- 1). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP;
- 2). Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
- 3). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie;
- 4). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
- 5). Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 6). Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 7). Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 8). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i minimum 30° w przypadku pozostałych budynków;
- 9). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 10). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 22 do uchwały;
- 11). Minimalną wielkość wydzielonej działki ustala się na 1500m²;
- 12). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;

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

§ 377

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **10-21RM**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **10-21RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP;
 - 2). Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 3). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 4). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 5). Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 6). Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 7). Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i minimum 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 9). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 10). Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 22 do uchwały;
 - 12). Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 13). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 15). Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 378

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **10-22RM**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **10-22RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP;
 - 2). Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 3). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 4). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 5). Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 6). Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 7). Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i minimum 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 9). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 10). Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;

- 11).Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym do uchwały;
- 12).Minimalną wielkość wydzielonej działki ustala się na 1500m²;
- 13).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
- 15).Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsce postojowe;

§ 379

- 1.Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **10-R**.
- 2.Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: tereny rolnicze.
- 3.Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **10-R** obowiązują następujące ustalenia :
 - 1).Obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek budynków;
 - 2).Dopuszcza się realizację budowli rolniczych, w tym płyt do składowania nawozów wraz ze szczelnymi zbiornikami na gnojowicę;
 - 3).Dopuszcza się realizację urządzeń melioracyjnych oraz dróg wewnętrznych dojazdowych do gruntów rolnych;
 - 4).Dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości;
 - 5).W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych postuluje się realizację obudowy biologicznej poprzez nasadzenia drzew i krzewów;
 - 6).W obszarach stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków —obowiązują ustalenia jak w § 618;
 - 7).W obszarach stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków —obowiązują ustalenia jak w § 619;
 - 8).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;

§ 380

- 1.Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **10-KDW**.
- 2.Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.
- 3.Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **10-KDW** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1).W przypadku dróg istniejących ustala istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z możliwością poszerzenia do szerokości minimum 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).Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 6).Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;
 - 7).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;

§ 381

- 1.Wyznacza się teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **10-KK**.
- 2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1).Podstawowe: obiekty i urządzenia techniczne umożliwiające prowadzenie działalności związanej z komunikacją kolejową.
 - 2).Uzupełniające: parkingi, składy, ścieżki rowerowe i piesze;
- 3.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10-KK** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1).Ustala się zakaz realizacji budynków nie związanych z obsługą ruchu kolejowego;
 - 2).Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
 - 3).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 4).Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 5).Ustala się możliwość realizacji wszystkich sieci infrastruktury technicznej;

§ 382

1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **10-WS1**
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: -cieki wodne;
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **10-WS1** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli poza obiektami gospodarki wodnej;
 - 2). Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 3). Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
 - 4). Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
 - 5). Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu;
 - 6). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;

§ 383

1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **10-WS2**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zbiorniki wodne.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **10-WS2** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli poza obiektami gospodarki wodnej;
 - 2). Dopuszcza się urządzenie utwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 3). Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
 - 4). Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
 - 5). Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu;
 - 6). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;

§ 384

1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **10-ZL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenu: zieleń leśna.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10-ZL**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 2). Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 3). Dopuszcza się urządzenie nieutwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 4). Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 5). Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu.
 - 6). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;

§ 385

1. Wyznacza się tereny dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem **10-ZLd**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenu: zieleń leśna.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **15-ZLd**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 2). Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 3). Dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 4). Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 5). Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu;
 - 6). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;

MIEJSCOWOŚĆ KOŹMICE (Obręb Nr11)

§ 386

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **11-1U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1). Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2). Uzupełniające: wydzielone w ramach budynku usługowego mieszkanie, place składowe, parkingi, zieleni;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11-1U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne;
 - 2). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 3). Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej wydzielonej 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 maksymalną powierzchnię pojedynczego budynku na 500m²;
 - 8). Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9). W przypadku dachów innych niż płaskie pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 10). Dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 11). Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 12). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 24 do uchwały;
 - 13). Wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 14). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 16). Należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników budynków do drogi publicznej poprzez realizację dróg wewnętrznych;
 - 17). Należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej oraz co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie;

§ 387

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **11-2U/MN**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1). Podstawowe: zabudowa usługowa
 - 2). Uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleni towarzysząca, place składowe, drogi wewnętrzne, parkingi
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11-2U/MN** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne;
 - 2). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 3). Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej wydzielonej działki nie może być większy niż 0,3
 - 4). Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 5). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie;
 - 6). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 7). Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 8). Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci powyżej 30°;
 - 10). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 11). Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;

- 12).Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku nr 24 do uchwały;
- 13).Wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
- 14).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 15).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
- 16).Na terenie należy zapewnić, co najmniej jedno miejsce postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo dwa miejsca w przypadku lokalizacji na działce budynku mieszkalnego.

§ 388

- 1.Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **11-3U**.
- 2.Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1).Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2).Uzupełniające: wydzielone w ramach budynku usługowego mieszkanie, place składowe, parkingi, zieleń;
- 3.Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11-3U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1).Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne;
 - 2).Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP.
 - 3).Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej wydzielonej 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 maksymalną powierzchnię pojedynczego budynku na 500m²;
 - 8).Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9).W przypadku dachów innych niż płaskie pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 10).Dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 11).Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 1).Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 12).Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 24 do uchwały;
 - 13).Wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 14).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 16).Należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników budynków do drogi publicznej poprzez realizację dróg wewnętrznych;
 - 17).Należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej oraz co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie;

§ 389

- 1.Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **11-4MN/U**.
- 2.Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1).Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2).Uzupełniające: zabudowa usługowa wbudowana lub wolnostojąca;
- 3.Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11-4MN/U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1).Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne;
 - 2).Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10DJP;
 - 3).Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;

- 4). Ustala się, że powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może być większa niż powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego;
- 5). Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
- 6). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie;
- 7). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
- 8). Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 9). Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 10). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
- 11). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 12). Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 13). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 24 do uchwały;
- 14). Minimalną wielkość wydzielonej działki ustala się na 1500m²;
- 15). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 16). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
- 17). Na terenie działce, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni usługowej;

§ 390

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **11-5U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1). Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2). Uzupełniające: parkingi, place składowe, zieleni;
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11-5U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne;
 - 2). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP.
 - 3). Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej wydzielonej 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 maksymalną powierzchnię pojedynczego budynku na 500m²;
 - 8). Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9). W przypadku dachów innych niż płaskie pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 10). Dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 11). Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 12). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 24 do uchwały;
 - 13). Wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 14). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 16). Należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników budynków do drogi publicznej poprzez realizację dróg wewnętrznych;
 - 17). Należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej;

§ 391

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **11-6MN/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1).Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2).Uzupełniające: zabudowa usługowa wbudowana lub wolnostojąca;
- 3.Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11-6MN/U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1).Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne;
 - 2).Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10DJP;
 - 3).Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,3;
 - 4).Ustala się, że powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może być większa niż powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego;
 - 5).Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 6).Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 7).Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 8).Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 9).Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 10).Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 11).Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 12).Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 24 do uchwały;
 - 13).Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;;
 - 14).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzecznik Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 16).Na terenie działce , należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni usługowej;

§ 392

- 1.Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **11-7MN/U**.
- 2.Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1).Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2).Uzupełniające: zabudowa usługowa wbudowana lub wolnostojąca;
- 3.Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11-7MN/U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1).Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne;
 - 2).Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10DJP;
 - 3).Ustala się, że wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 0,3;
 - 4).Ustala się, że powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może być większa niż powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego;
 - 5).Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 6).Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 7).Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 8).Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 9).Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 10).Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 11).Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 12).Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 13).Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 24 do uchwały;
 - 14).Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;;

- 15). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,5;
- 16). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
- 17). Na terenie działce, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni usługowej;

§ 393

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **11-8U/MN**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1). Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2). Uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa, zieleni towarzysząca, place składowe, drogi wewnętrzne,
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11-8U/MN** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne;
 - 2). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10DJP;
 - 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 mieszkalnych z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 9). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 10). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku nr 24 do uchwały;
 - 11). Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 12). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 13). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 14). Na terenie należy zapewnić, co najmniej jedno miejsce postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo dwa miejsca w przypadku lokalizacji na działce budynku mieszkalnego;

§ 394

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczony symbolem **11-9U/MN**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1). Podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2). Uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa, zieleni towarzysząca, drogi wewnętrzne,
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11-9U/MN** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne;
 - 2). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10DJP;
 - 3). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie;
 - 4). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 5). Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 6). Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 7). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 8). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku nr 24 do uchwały;
 - 9). Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pałac -nr rej. 886) oraz obiekty

wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków — działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków;

10). Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół pałacowo-parkowy - obowiązują ustalenia jak w § 616;

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

12). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;

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

§ 395

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **11-10ZP**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu: zieleni urządzonej;

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11-10ZP** obowiązują następujące ustalenia:

1). Ustala się zakaz lokalizacji budynków;

2). Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych

3). Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,

4). Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;

5). Dopuszcza się niekubaturowe obiekty sportu i rekreacji;

6). Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu,

7). Teren jednostki elementarnej jest wpisany do rejestru zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (park pałacowy -nr rej. 885)– działania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków;

8). Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół pałacowo-parkowy - obowiązują ustalenia jak w § 616;

9). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;

§ 396

1. Wyznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **11-11RU**.

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

1). Podstawowe

a). Obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

b). Obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych i rybackich;

c). Obiekty i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu;

2). Uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa, zieleni, rekreacja, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej- w tym ujęcie wód podziemnych;

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **11-11RU** obowiązują następujące ustalenia:

1). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP.

2). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie;

3). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;

4). Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;

5). Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;

6). Ustala się maksymalną wysokość budynku na 12 metrów;

7). Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;

8). Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;

9). Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;

10). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 24 do uchwały;

14). Na terenie jednostki elementarnej zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków — działania inwestycyjne dotyczące

przebudowy, rozbudowy, powinny być konsultowane i opiniowane przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków;

15). Dla części terenu znajdującego się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół pałacowo-parkowy -obowiązują ustalenia jak w § 616;

11). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,5;

12). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;

13). Na terenie każdej wydzielonej działki należy zapewnić, co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego;

§ 397

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **11-12MW**,

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

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11-12MW** obowiązują następujące ustalenia:

1). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż trzy,

2). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;

3). Ustala się obowiązek realizacji budynków mieszkalnych z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55°;

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 modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki;

8). Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;

9). Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

10). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 24 do uchwały;

11). Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;

12). Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół pałacowo-parkowy -obowiązują ustalenia jak w § 616

13). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,5;

14). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;

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;

§ 398

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **11-13MN/U**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:

1). Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2). Uzupełniające: zabudowa usługowa wbudowana lub wolnostojąca;

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11-13MN/U** obowiązują następujące ustalenia:

1). Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne;

2). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10DJP;

3). Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;

4). Ustala się, że powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może być większa niż powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego;

- 5).Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
- 6).Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
- 7).Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
- 8).Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
- 9).Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 10).Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
- 11).Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 12).Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 13).Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 24 do uchwały;
- 14).Minimalną wielkość wydzielonej działki ustala się na 1500m²;
- 15).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 16).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
- 17).Na terenie działce , należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni usługowej;

§ 399

- 1.Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **11-14MN/U**.
- 2.Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1).Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2).Uzupełniające: zabudowa usługowa wbudowana lub wolnostojąca;
- 3.Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11-14MN/U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1).Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne;
 - 2).Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10DJP;
 - 3).Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z wydzielonych działek nie może być większy niż 0,3;
 - 4).Ustala się, że powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może być większa niż powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego;
 - 5).Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 6).Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 7).Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 8).Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 9).Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 10).Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 11).Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 12).Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 13).Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym Nr 24 do uchwały;
 - 14).Minimalną wielkość wydzielonej działki ustala się na 1500m²;
 - 15).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 16).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 17).Na terenie działce , należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni usługowej;

§ 400

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **11-15KDd**.

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

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11-15KDd** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1). Szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum 10 metrów ;
- 2). Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
- 3). Dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4). Zakazuje się realizacji chodników z nawierzchniami asfaltowymi;
- 5). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
- 6). Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 7). Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 401

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr 3163D), oznaczony na rysunku planu symbolem **11-16KDL**.

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

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11-16KDL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1). Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
- 2). Dopuszcza się poszerzenie drogi w trakcie jej modernizacji;
- 3). Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
- 4). Dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 5). Zakazuje się realizacji chodników z nawierzchniami asfaltowymi;
- 6). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
- 7). Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 8). Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 402

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **11-17KDd**.

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

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11-17KDd** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1). Szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum 10 metrów ;
- 2). Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
- 3). Dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4). Zakazuje się realizacji chodników z nawierzchniami asfaltowymi;
- 5). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
- 6). Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 7). Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 403

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **11-18KDd**.

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

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11-18KDd** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1). Szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum 10 metrów ;
- 2). Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
- 3). Dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4). Zakazuje się realizacji chodników z nawierzchniami asfaltowymi;

- 5).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
- 6).Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 7).Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 404

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **11-19RM**.
- 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 wyłącznie produkcji rolnej.
- 3.Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **11-19RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1).Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP;
 - 2).Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 3).Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 4).Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 5).Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 6).Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 7).Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8).Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 9).Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 10).Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11).Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 24 do uchwały;
 - 12).Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 13).Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 15).Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 405

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **11-20RM**.
- 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 wyłącznie produkcji rolnej.
- 3.Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **11-20RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1).Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP;
 - 2).Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 3).Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 4).Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 5).Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 6).Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 7).Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8).Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 9).Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 10).Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;

- 11). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 24 do uchwały;
- 12). Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
- 13). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
- 15). Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 406

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **11-21RM**.
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 wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **11-21RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP;
 - 2). Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 3). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 4). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 5). Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 6). Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 7). Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;
 - 9). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 10). Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 24 do uchwały;
 - 12). Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
 - 13). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 14). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
 - 15). Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 407

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **11-22RM**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **11-22RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP;
 - 2). Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 3). Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 4). Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 5). Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 6). Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 7). Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 8). Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym, wysokim, symetrycznym dachem, o nachyleniu połaci od 40° do 55° w przypadku budynków mieszkalnych i powyżej 30° w przypadku pozostałych budynków;

- 9). Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 10). Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11). Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 24 do uchwały;
- 12). Ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
- 13). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,5;
- 14). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
- 15). Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 408

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga główna ruchu przyspieszonego (Nr 8), oznaczony na rysunku planu symbolem **11-23KDg**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej – głównej ruchu przyspieszonego.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11-23KDg** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1). Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
- 2). Dopuszcza się poszerzenie drogi w trakcie jej modernizacji;
- 3). Zakazuje się realizacji chodników wzdłuż i na przejściu przez drogę ;
- 4). Zakazuje się realizacji nowych wjazdów i zjazdów oraz skrzyżowań z drogami niższych klas;
- 5). Dopuszcza się lokalizację obiektów ochrony czynnej (zieleni izolacyjna, ekrany akustyczne);
- 6). Dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i obiektów małej architektury pod warunkiem, że nie będą one naruszały elementów technicznych drogi oraz nie będą przyczyniały się do trwałego lub czasowego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu i zmniejszały wartości użytkowe drogi;
- 7). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;
- 8). Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 419

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - wodociągi , oznaczony na rysunku planu symbolem **11-W**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: urządzenia obsługi sieci wodociągowej- ujęcie wód podziemnych.

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

- 1). Zakazuje się realizacji zabudowy innej niż związanej z obsługą sieci wodociągowej;
- 2). Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 3). Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony bezpośredniej obowiązują ustalenia jak w § 620;
- 4). Na terenie należy zapewnić co najmniej jedno czasowe miejsce postojowe.

§ 410

1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **11-R**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: tereny rolnicze.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **11-R** obowiązują następujące ustalenia :

- 1). Obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek budynków;
- 2). Dopuszcza się realizację budowli rolniczych, w tym płyt do składowania nawozów wraz ze szczelnymi zbiornikami na gnojowicę;
- 3). Dopuszcza się realizację urządzeń melioracyjnych oraz dróg wewnętrznych dojazdowych do gruntów rolnych;
- 4). Dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości;
- 5). W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych postuluje się realizację obudowy biologicznej poprzez nasadzenia drzew i krzewów;

- 6).W granicach „strefy perspektywicznego przebiegu drogi ekspresowej S-5 z węzłem” zakazuje się realizacji zadrzewień oraz realizacji budowli rolniczych;
- 7).W obszarach stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków —obowiązują ustalenia jak w § 618;
- 8).W obszarach stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków —obowiązują ustalenia jak w § 619;
- 9).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;

§ 411

- 1.Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **11-KDW**.
- 2.Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.
- 3.Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **11-KDW** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1).W przypadku dróg istniejących ustala istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z możliwością poszerzenia do szerokości minimum 5 metrów w przypadku modernizacji;
 - 2). W przypadku dróg projektowanych minimalną szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 5 metrów;
 - 3).Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników;
 - 4).Zakazuje się realizacji chodników z nawierzchniami asfaltowymi;
 - 5).Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 6).Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;
 - 7).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;

§ 412

- 1.Wyznacza się tereny wód śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **11-WS1**.
- 2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: ciek wodny;
- 3.Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **11-WS1** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1).Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli poza obiektami gospodarki wodnej;
 - 2).Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 3).Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
 - 4).Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
 - 5).Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu;
 - 6).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;

§ 413

- 1.Wyznacza się tereny wód śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **11-WS2**.
- 2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zbiorniki wodne.
- 3.Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **11-WS2** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1).Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli poza obiektami gospodarki wodnej;
 - 2).Dopuszcza się urządzenie utwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 3).Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
 - 4).Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
 - 5).Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu;
 - 6).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;

§ 414

- 1.Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **11-ZL**.
- 2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenu: zieleni leśna.
- 3.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11-ZL**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1).Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 2).Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 3).Dopuszcza się urządzenie nieutwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;

- 4).Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 5).Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu.
- 6).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;

§ 415

- 1.Wyznacza się tereny dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem **11-ZLd**.
- 2.Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenu: zieleń leśna.
- 3.Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **11-ZLd**, związanych z gospodarką leśną, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1).Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
 - 2).Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 3).Dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 4).Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 5).Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu;
 - 6).Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, obowiązują ustalenia jak w § 621;