

UCHWAŁA Nr XII/79/2003
RADY GMINY ŻÓRAWINA
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2003 ROKU

Opublikowana w dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 206 z dnia 5 listopada
2003 r. , poz. 2943

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Turów**

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717), art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz.139 ze zmianami) i art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Rady Gminy Żórawina nr XXXV/229/98 z dnia 26 maja 1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Turów.

Rada Gminy Żórawina uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEDMIOT UCHWAŁY I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Turów, zwany dalej planem, obejmujący:
 - 1) ustalenia planu stanowiące treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Załącznik rysunkowy jest integralnym składnikiem niniejszej uchwały.
3. Ustalenia rysunkowe stanowiące załącznik do niniejszej uchwały tj. rysunek planu obowiązują w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

§ 2

Ustalenia tekstowe, o których mowa w § 1 ust.1pkt 1, składają się z ustaleń ogólnych, stanowiących treść rozdziału II oraz ustaleń szczegółowych, stanowiących treść rozdziału III niniejszej uchwały.

§ 3

Przedmiotem planu jest obszar we wsi Turów, o powierzchni 68,34 ha, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przede wszystkim:

1. ochrona interesów publicznych,
2. umożliwienie realizacji rozbudowy wsi Turów, przy jednoczesnej minimalizacji negatywnego oddziaływania planowanych inwestycji na środowisko.

§ 5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Żórawina, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerami i symbolami funkcji, na którym obowiązują te same ustalenia,
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe i dopuszczalne, które nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym,

- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe i uzupełniające, które nie kolidują z przeznaczeniem podstawowym,
- 9) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi samochodów, finansów, składów i magazynów, itp.,
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko których uciążliwość nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 11) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz budowy obiektów kubaturowych z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI TURÓW

§ 6

Ustalenia dotyczące funkcji terenu objętego planem

Ustala się, że na terenie objętym planem będą się rozwijać następujące funkcje:

- 1) mieszkaniowe,
- 2) usługowe,
- 3) sportowo-rekreacyjne,
- 4) rolnicze.

§ 7

Zasady ogólne zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

1. Ustala się, że maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy nie może przekraczać 12 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej MN i MR oraz terenów oznaczonych jako: 2U, 6U, 16U/P, 34US, 47U, 53UH/MN, 54U, 60U, 61MP i 73U.
2. Należy generalnie uporządkować wszystkie istniejące posesje; frontowe części posesji istniejących i projektowanych zaleca się zagospodarować jako ogrody ozdobne, a ogrodzenia wykonać jako ażurowe nadając estetyczną formę nawiązującą do charakteru zabudowy - preferuje się ogrodzenia wykonane z materiałów naturalnych (drewno, kamień, materiały ceramiczne) oraz ogrodzenia z elementów kutych i żywopłoty.
3. Tereny przewidziane pod zabudowę wymagają, w zależności od potrzeb, badań geologiczno – inżynierskich oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach przedstawione na rysunku planu linią ciągłą – są ściśle określone, linią przerywaną – są orientacyjne.
5. Linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania przedstawione na rysunku planu linią ciągłą – są ściśle określone, linią przerywaną – są orientacyjne.
6. Usytuowanie obiektów budowlanych i towarzyszących im urządzeń musi być zgodne z warunkami określonymi przepisami szczególnymi.
7. Proponowane na rysunku planu obiekty budowlane i ich usytuowanie nie są ściśle obowiązujące; stanowią one wytyczne dla prawidłowego rozwiązania układu funkcjonalno-przestrzennego poszczególnych zespołów urbanistycznych.
8. Na każdej wydzielonej działce pod budownictwo mieszkaniowe (MN) obowiązuje wprowadzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych (min 1 stanowisko) oraz min 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.
9. Istniejące obiekty wpisane do wykazu zabytków należy chronić i użytkować zgodnie z ustawą o ochronie dóbr kultury (Dz. U. z 1962 r. Nr 98, poz.1150, ze zmianami).

§ 8

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego

1. Ustala się obowiązek, zgodnie z przepisami szczególnymi, przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Na obszarze strefy sanitarnej cmentarza, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego oraz związanych z produkcją bądź magazynowaniem artykułów spożywczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
3. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody ochroną prawną objęte jest stanowisko bluszczu pospolitego (hedera helix), zlokalizowane na dziedzińcu kościelnym oraz na lipie przy drodze w centrum wsi, wykazane w „Inwentaryzacji stanowisk roślin chronionych na terenie gminy Żórawina” z 1993 r. .
4. Ustala się dla terenów przylegających do rowów melioracyjnych konieczność zachowania po obu stronach brzegów stref o szerokości min 3,0 m umożliwiających przeprowadzenie prac konserwacyjnych.

5. Ustala się obowiązek zapewnienia odpływu wody z terenów objętych siecią drenarską, aby nie spowodować podtopienia terenów zdrenowanych i sąsiednich.
6. Ustala się obowiązek ograniczenia do minimum zniszczenia gleb w sposób trwały na poszczególnych działkach.

§ 9

Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury

1. Część obszaru opracowania, oznaczona na rysunku planu, objęta jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej, strefą „OW” obserwacji archeologicznej, strefa „K” ochrony krajobrazowej oraz strefa „W” ochrony archeologicznej dla stanowiska nr 174-1/57/82-29 AZP. Zasady i warunki zagospodarowania tych stref zostały określone w „Wytocznych konserwatorskich do planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina” (Regionalny Ośrodek Studiów i Ochrony Środowiska Kulturowego we Wrocławiu, Wrocław, 1994 r.).
2. Na obszarze strefy „B” ustala się wymóg opiniowania przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:
 - 1) budowy nowych obiektów kubaturowych,
 - 2) przebudowy, rozbudowy i remontów, a także zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa,
 - 3) zmian historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych,
 - 4) prowadzenia wszelkich prac ziemnych.
3. Na obszarze strefy „K” ustala się:
 - 1) konieczność zlikwidowania elementów dysharmonizujących,
 - 2) wymóg opiniowania przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nowych inwestycji,
 - 3) maksymalną wysokość budynków – dwie kondygnacje z dachami o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną,
 - 4) zakaz stosowania dachów o mijających się kalenicach,
 - 5) zaleca się podkreślenie w elewacjach budynków mieszkalnych podziałów horyzontalnych w formie pasów międzykondygnacyjnych lub gzymsów koronujących.
4. Z uwagi na zabytkowy charakter zabudowy wsi nowa zabudowa powinna mieć charakter nawiązujący kubaturą, wysokością i formami architektonicznymi do historycznej zabudowy miejscowej.
5. Ochronie konserwatorskiej podlegają następujące obiekty ujęte w konserwatorskim wykazie zabytków architektury i budownictwa):
 - 1) kościół filialny p.w. Narodzenia NMP, XV/XVI w., pocz. XVII w., nr rej. zab. 1812, z dn. 22.08.1966 r.,
 - 2) mur wokół cmentarza przykościelnego z bramą i furką, mur., XVII, XVIII i XX w.,
 - 3) dom mieszkalny nr 4, 1 poł. XIX w.,
 - 4) dom mieszkalny nr 10, ok. poł. XIX w.,
 - 5) dom mieszkalny nr 12, ok. poł. XIX w.,
 - 6) dom mieszkalny nr 25, 1908 r.
6. Dla zabytkowej alei zaleca się odtworzenie i uzupełnienie ubytków tymi samymi gatunkami drzew.
7. Na obszarze strefy „OW” ustala się wymóg uzgadniania przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych.
8. Na obszarze strefy „W” ustala się:
 - 1) zakaz wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć specyficzną formę obiektów,
 - 2) konieczność akceptacji i nadzoru służb konserwatorskich dla prowadzenia prac o charakterze rewaloryzacyjnym i rekultywującym.
9. Na terenie opracowania ochronie prawnej, w myśl przepisów szczególnych, podlegają zabytkowe stanowiska archeologiczne:

Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska	Chronologia
stanowisko nr 174-1/57/82-29 AZP	wały obronne	wczesne średniowiecze
10. Ustala się, że na w/w stanowiskach archeologicznych wszystkie roboty ziemne związane z realizacją planowanych inwestycji muszą być poprzedzone wyprzedzającymi ratowniczymi badaniami archeologicznymi prowadzonymi za zezwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu.

11. Ustala się, w przypadku wystąpienia podczas robót ziemnych obiektów mających charakter zabytku archeologicznego, obowiązek zawiadomienia odpowiednich służb konserwatorskich.

§ 10

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i sposobu kształtowania układu komunikacyjnego

1. Ustala się system obsługi komunikacyjnej obszaru opracowania przedstawiony na rysunku planu (zał. nr 1), w skład którego wchodzi:
 - 1) wschodnie obejście miejscowości na trasie drogi wojewódzkiej nr 395 o docelowych parametrach klasy technicznej G2/2 i szerokości w liniach rozgraniczających 35 m, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
 - 2) istniejąca droga wojewódzka nr 395 Wrocław - Strzelin, klasy Z1/2, (wg „Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 02.03.99 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie” Dz. U. Nr 43 z dn. 14.05.99 r. poz. 430),
 - 3) istniejąca droga powiatowa nr P-331 Turów – Ozorzyce przewidziana do modernizacji, dla której przyjęto klasę drogi Z, (wg „Rozporządzenia” j.w.),
 - 4) istniejąca droga gminna nr 47 24004 Turów – Mędlów przewidziana do modernizacji, dla której przyjęto klasę drogi L, (wg „Rozporządzenia” j.w.),
 - 5) istniejąca droga gminna nr 47 24006 Turów – Żórawina przewidziana do modernizacji, dla której przyjęto klasę drogi L, (wg „Rozporządzenia” j.w.),
 - 6) istniejąca droga gminna Turów – Mnichowice przewidziana do modernizacji, dla której przyjęto klasę drogi L, (wg „Rozporządzenia” j.w.),
 - 7) nowa sieć ulic dla obsługi projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej dla których przyjęto klasę ulic lokalnych „L” i dojazdowych „D” (wg „Rozporządzenia” j.w.),
 - 8) projektowana sieć ścieżek rowerowych wyodrębnionych lub łączących ruch pieszy i rowerowy,
 - 9) projektowana sieć ciągów pieszych w zieleni.
2. Ustala się że: wszystkie ulice, place, drogi gospodarcze i ciągi piesze wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, poza publiczną drogą wojewódzką nr 395 oraz publiczną drogą powiatową nr P-331, są ulicami i drogami gminnymi publicznymi.
3. Ustala się zakaz organizowania nowych zjazdów bezpośrednio z posesji na drogę na wojewódzka nr 395 (1Z) oraz maksymalne ograniczenie ilości nowych zjazdów oraz drogę powiatową nr P-331 (48Z).
4. Ustala się obowiązek uszczelniania podłoża terenów parkingów i placów manewrowych w celu zapobieżenia infiltracji zanieczyszczeń ropopochodnych do gleby.
5. Ustala się możliwość lokalizowania w granicach linii rozgraniczających dróg, ulic i placów sieci uzbrojenia technicznego oraz pasów zieleni wysokiej i niskiej (dla drogi 1Z, 74O oraz 48Z wymagana jest zgodą zarządzającego drogą). Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie sieci innymi trasami.
6. Ustala się zapewnienie warunków widoczności poziomej i pionowej poprzez wyznaczenie trójkąta widoczności w obszarach istniejących i projektowanych skrzyżowań i włączeń zjazdów.

§ 11

Ustalenia w zakresie modernizacji i rozwoju infrastruktury technicznej

1. Ogólne zasady uzbrajania terenów w infrastrukturę techniczną:
 - 1) Linie rozgraniczające dróg i ulic mogą stanowić jednocześnie linie rozgraniczające dla usytuowania sieci uzbrojenia technicznego. Projektowane sieci oraz istniejące, w miarę ich modernizacji, można prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic (dla drogi 1Z, 74O oraz 48Z wymagana jest zgodą zarządzającego drogą). W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady z zachowaniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 2) Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych i sieci uzbrojenia na terenach własnych inwestora jako inwestycji towarzyszących.
 - 3) Wszelkie inwestycje w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych wymagają uzyskania warunków technicznych przyłączenia od określonych właścicieli sieci.
2. Zaopatrzenie w wodę
 - 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej oraz z modernizowanego wodociągu z SUW Bratowice.
 - 2) Ustala się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym poprzez budowę sieci rozdzielczej na terenach nowej zabudowy.

- 3) Ustala się dostawę wody do poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków komunalnych oraz odprowadzenie wód opadowych
 - 1) Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych lub grupowych szczelnych zbiorników bezodpływowych (perspektywicznie z możliwością odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej) i zorganizowany wywóz ścieków do najbliższej oczyszczalni.
 - 2) Dopuszcza się budowę indywidualnych systemów oczyszczania - biooczyszczalnie przydomowe.
 - 3) Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.
 - 4) Docelowo zakłada się budowę kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno-pompowym oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków w Żórawinie lub do projektowanej oczyszczalni ścieków po południowej stronie potoku Żalina.
 - 5) W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się wyposażenie w kanalizację deszczową utwardzonych ulic i placów i odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory do istniejących rowów.
 - 6) Ustala się zarurowanie odcinków rowów otwartych kolidujących z planowaną infrastrukturą komunikacyjną, na warunkach określonych przez właściciela rowu.
 - 7) W przypadku prowadzenia inwestycji na terenach, na których znajdują się urządzenia melioracyjne należy zaprojektować nowy system zapewniający funkcjonowanie całości. Wszelkie prace kolidujące z urządzeniami melioracyjnymi muszą być uzgodnione z odpowiednim administratorem urządzeń melioracyjnych.
 4. Zaopatrzenie w gaz
 - 1) Ustala się bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz do czasu budowy sieci gazowej.
 - 2) Docelowo zakłada się budowę sieci gazowej średniego ciśnienia dla całej wsi (przy spełnionych warunkach techniczno – ekonomicznych przyłączenia i odpowiedniej liczbie odbiorców).
 5. Zaopatrzenie w energię elektryczną
 - 1) Ustala się utrzymanie istniejącego systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć.
 - 2) Ustala się rozbudowę i budowę nowych linii elektroenergetycznych średnich i niskich napięć oraz budowę 1 stacji transformatorowej na terenach wyznaczonych na rysunku planu i na warunkach określonych przez właściciela sieci ZE Strzelin. Proponowany przebieg projektowanej sieci kablowej pokazano na rysunku planu.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV na terenach własnych inwestorów, w przypadku wystąpienia znacznego zapotrzebowania na energię elektryczną.
 - 4) Docelowo ustala się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich i niskich napięć kolidujących z istniejącą i projektowaną zabudową.
 - 5) Ustala się, że do czasu skablowania obiekty muszą być lokalizowane poza strefą zbliżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyższego położonego nieuziemionego przewodu - średnio ~ 5 m) do słupów istniejącej linii napowietrznej SN L-261 20kV i nowoprojektowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
 6. Sieć telekomunikacyjna
 - 1) Ustala się rozbudowę istniejącej telekomunikacyjnej sieci abonenckiej.
 - 2) Ustala się możliwość lokalizacji stacji telefonii komórkowej.
 7. Zaopatrzenie w energię cieplną

Ustala się indywidualne zaopatrzenie w ciepło przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń spełniających wymogi ochrony środowiska.
 8. Usuwanie odpadów
 - 1) Ustala się system kontenerowego gromadzenia odpadów i wywozu na zorganizowane składowisko gminne.
 - 2) Należy uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 12

Ustalenia terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych

Zgodnie z ustawą z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741, art.6) ustala się tereny przeznaczone dla realizacji następujących celów publicznych :

- 1) zieleni parkowej,
- 2) cmentarza,
- 3) terenów sportowych,
- 4) stacji transformatorowych, urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gaz, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów,
- 5) ulic, placów, parkingów oraz wydzielonych ciągów pieszych i rowerowych.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI TURÓW
dotyczące zasad i sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
oznaczonych numerami i symbolami funkcji

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z** ustala się następujące przeznaczenie:
ulica zbiorcza Z1/2, o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 m, na odcinku od skrzyżowania z drogą 48Z do skrzyżowania z drogą 29L o szerokości nienormatywnej.
2. Zaleca się:
 - 1) jezdnia 7,0 m z obustronnym chodnikiem,
 - 2) wprowadzić zasady ruchu uspokojonego.

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - usługi komercyjne, zabudowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające - urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji (miejsca postojowe), zieleni ozdobna i izolacyjna, elementy małej architektury.
2. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Należy uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. W przypadku prowadzenia inwestycji na terenach, na których znajdują się urządzenia drenarskie należy zaprojektować nowy system drenarski zapewniający funkcjonowanie całości.
5. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) nowopowstała zabudowa winna mieć dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 5L - 6,0 m,
 - 4) zakazuje się zwiększania ilości działek,
 - 5) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 50% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
 - 6) zaleca się założenie pasa zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej,
 - 7) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.
6. Obsługa komunikacyjna od ulicy 5L.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy,
 - 2) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 4D - 6,0 m, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 1Z - 15 m.
 - 5) ustala się minimalną szerokość frontu działki - 25 m oraz minimalną wielkość działki - 1000 m²,
 - 6) ustala się konieczność zapewnienia dojazdu do terenów upraw polowych położonych na zapleczu każdej działki poprzez wydzielenie drogi o min szerokości 5 m z zakazem jej zastawiania,
 - 7) ustala się możliwość rezygnacji z drogi pod warunkiem zapewnienia innego dojazdu do terenów zaplecza,

- 8) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
- 9) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
 - a) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo,
 - b) należy uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
3. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
5. Zaleca się komponować zespoły budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.
6. W przypadku prowadzenia inwestycji na terenach, na których znajdują się urządzenia drenarskie należy zaprojektować nowy system drenarski zapewniający funkcjonowanie całości.
7. Obsługa komunikacyjna od ulicy 4D.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4D** ustala się następujące przeznaczenie: ulica dojazdowa D $\frac{1}{2}$ o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.
2. Zalecana szerokość jezdni 5,0 m z przynajmniej jednostronnym chodnikiem.
3. Nie przewiduje się wjazdu na 1Z do czasu realizacji obwodnicy 74O.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5L** ustala się następujące przeznaczenie: ulica lokalna L $\frac{1}{2}$ o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m – na odcinku od skrzyżowania z ulicą 1Z do skrzyżowania z ulicą 4D, oraz 18,0 m – na odcinku od skrzyżowania z ulicą 4D do granicy terenu objętego planem.
2. Zaleca się:
 - 1) jezdnia 5,5 m z obustronnym chodnikiem,
 - 2) w przekroju ulicznym uwzględnić ścieżkę rowerową,
 - 3) wprowadzić zasady ruchu uspokojonego.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - usługi komercyjne, zabudowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające - urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji (miejsca postojowe), zieleń ozdobna i izolacyjna, elementy małej architektury.
2. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Należy uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. W przypadku prowadzenia inwestycji na terenach, na których znajdują się urządzenia drenarskie należy zaprojektować nowy system drenarski zapewniający funkcjonowanie całości.
5. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) nowopowstała zabudowa winna mieć dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 5L i 7D - 6,0 m,
 - 4) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 50% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
 - 5) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.
6. Obsługa komunikacyjna od ulic 5L i 7D.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7D** ustala się następujące przeznaczenie: ulica dojazdowa D $\frac{1}{2}$ o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.
2. Zalecana szerokość jezdni 5,0 m z jednostronnym chodnikiem.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy,
 - 2) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe.
2. Obiekty zabytkowe należy chronić i użytkować zgodnie z przepisami szczególnymi, a wszelkie działania mogące naruszyć jego stan należy wyprzedzająco uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5) ustala się pas wolny od wszelkiej zabudowy o szerokości min 3,0 m wzdłuż górnych krawędzi rowów umożliwiający przeprowadzenie prac konserwacyjnych,
 - 6) zaleca się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu,
 - 7) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
 - 8) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
 - a) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo,
 - b) należy uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
4. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
6. Zaleca się komponować zespoły budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ład przestrzennego.
7. Obsługa komunikacyjna od ulicy 4D i 5L poza strefą wpływu włączeń do 1Z.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MR** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa zagrodowa,
 - 2) dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi nieuciążliwe.
3. Dopuszczalna wysokość nowopowstałej zabudowy 1-2 kondygnacje nadziemne.
4. Zabudowa winna mieć dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej.
5. Nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
6. Uciążliwość obiektów gospodarczych i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
7. W przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
 - 1) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo,
 - 2) należy uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
8. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 4D i 5L.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MR** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa zagrodowa,
 - 2) dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi nieuciążliwe.
3. Dopuszczalna wysokość nowopowstałej zabudowy 1-2 kondygnacje nadziemne.
4. Zabudowa winna mieć dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej.
5. Uciążliwość obiektów gospodarczych i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. W przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
 - 1) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo,
 - 2) należy uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
7. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 5L.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11RP** ustala się następujące przeznaczenie:
uprawy polowe, ogrodnicze i sadownicze, łąki i pastwiska wraz z zadrzewieniami, rowami oraz drogami gospodarczymi.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.
3. Ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MR** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa zagrodowa,
 - 2) dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi nieuciążliwe.
3. Dopuszczalna wysokość nowopowstałej zabudowy 1-2 kondygnacje nadziemne.
4. Zabudowa winna mieć dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej.
5. Nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 5L i 7D - 6,0 m.
6. Ustala się pas wolny od wszelkiej zabudowy o szerokości min 3,0 m wzdłuż górnych krawędzi rowów umożliwiający przeprowadzenie prac konserwacyjnych.
7. Uciążliwość obiektów gospodarczych i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. W przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
 - 1) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo,
 - 2) należy uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
9. W przypadku prowadzenia inwestycji na terenach, na których znajdują się urządzenia drenarskie należy zaprojektować nowy system drenarski zapewniający funkcjonowanie całości.
10. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 5L, 7D, 13D.

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13D** ustala się następujące przeznaczenie:
ulica dojazdowa D $\frac{1}{2}$ o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.
2. Zaleca się:
 - 1) szerokość jezdni 5,0 m z przynajmniej jednostronnym chodnikiem,
 - 2) w przekroju ulicznym uwzględnić ścieżkę rowerową.

§ 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy,
 - 2) dopuszczalne –usługi nieuciążliwe.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 5L i 13D - 6,0 m,
 - 5) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,,
 - 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie.
 - 7) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:

- a) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo,
 - b) należy uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
3. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
 4. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
 5. Zaleca się komponować zespoły budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.
 6. Obsługa komunikacyjna od ulicy 5L i 13D.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MR** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa zagrodowa,
 - 2) dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi nieuciążliwe.
3. Dopuszczalna wysokość nowopowstałej zabudowy 1-2 kondygnacje nadziemne.
4. Zabudowa winna mieć dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej.
5. Uciążliwość obiektów gospodarczych i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. W przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
 - 1) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo,
 - 2) należy uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
7. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 5L.

§ 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16U/P** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – działalność usługowo – produkcyjna nieuciążliwa z mieszkaniami funkcyjnymi,
 - 2) uzupełniające - urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji (miejsca postojowe), zieleni ozdobnej i izolacyjnej, elementy małej architektury,
 - 3) dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, po zakończeniu działalności usługowo – produkcyjnej.
2. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Należy uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zarządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej.
 - 3) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 50% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie.
 - 4) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.
5. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 5L.

§ 29

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17MR** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa zagrodowa,
 - 2) dopuszczalne zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi nieuciążliwe.
3. Dopuszczalna wysokość nowopowstałej zabudowy 1-2 kondygnacje nadziemne.
4. Zabudowa winna mieć dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej.
5. Nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 13D - 6,0 m.
6. Uciążliwość obiektów gospodarczych i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
7. W przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
 - 1) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo,
 - 2) należy uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
8. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 5L i 13D.

§ 30

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18WZ** ustala się następujące przeznaczenie:
zbiornik przeciwpożarowy.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.
3. Ustala się konieczność konserwacji zbiornika i użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 31

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy,
 - 2) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulic 13D i 29L - 6,0 m,
 - 5) ustala się, że do czasu skablowania obiekty muszą być lokalizowane poza strefą zbliżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyżej położonego nieuziemionego przewodu - średnio ~ 5 m) do słupów istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia,
 - 6) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
 - 7) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie.
 - 8) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
 - a) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo,
 - b) należy uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
3. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
5. Zaleca się komponować zespoły budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.
6. Obsługa komunikacyjna od ulicy 5L, 13D i 29L.

§ 32

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20UK** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – usługi sakralne związane z funkcjonowaniem Kościoła i Parafii rzymsko-katolickiej,
 - 2) uzupełniające - urządzenia w zakresie komunikacji (miejsca postojowe), zieleń ozdobna, elementy małej architektury.
2. Obiekty zabytkowe (kościół filialny p.w. Narodzenia NMP, mur wokół cmentarza przykościelnego z bramą i furtą) należy chronić i użytkować zgodnie z przepisami szczególnymi, a wszelkie działania mogące naruszyć jego stan należy wyprzedzająco uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Ustala się konieczność wydzielenia miejsc parkingowych w północno - zachodniej części terenu.
4. Zaleca się założenie pasa zieleni izolacyjnej pomiędzy miejscami parkingowymi, a terenem 19MN.
5. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
6. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) nowopowstała zabudowa winna mieć dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 2) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 50% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie.
7. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z § 9 ust. 9, 10, 11 niniejszej uchwały.
8. Obsługa komunikacyjna od ulicy 5L i 29L poza strefą wpływu skrzyżowania 29L z 1Z.

§ 33

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21MN** ustala się następujące przeznaczenie:
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.

2. Dopuszczalna wysokość nowopowstałej zabudowy 1-2 kondygnacje nadziemne.
3. Zabudowa winna mieć dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej.
4. Obsługa komunikacyjna od ulicy 5L.

§ 34

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy,
 - 2) dopuszczalne – drobne nieuciążliwe usługi wbudowane dla właścicieli posesji (biura, pracownie, gabinety itp.) nie wymagające uciążliwego transportu dostawczego.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulic 13D, 24D i 29L - 6,0 m,
 - 5) ustala się, że do czasu skablowania obiekty muszą być lokalizowane poza strefą zbliżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyższej położonego nieuziemionego przewodu - średnio ~ 5 m) do słupów istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia,
 - 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie.
3. Zaleca się komponować zespoły budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.
4. Obsługa komunikacyjna od ulic 13D, 24D i 29L.

§ 35

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23EE** ustala się następujące przeznaczenie:
przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych – wewnątrzowa wolnostojąca stacja transformatorowa.
2. Obsługa komunikacyjna od ulicy 13D.

§ 36

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24D** ustala się następujące przeznaczenie:
ulica dojazdowa $D\frac{1}{2}$ o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.
2. Zaleca się szerokość jezdni 5,0 m z przynajmniej jednostronnym chodnikiem,

§ 37

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25RP** ustala się następujące przeznaczenie:
uprawy polowe, ogrodnicze i sadownicze, łąki i pastwiska wraz z zadrzewieniami, rowami oraz drogami gospodarczymi.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.
3. Ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 38

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy,
 - 2) dopuszczalne – drobne nieuciążliwe usługi wbudowane dla właścicieli posesji (biura, pracownie, gabinety itp.) nie wymagające uciążliwego transportu dostawczego.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulic 13D, 27D i 29L - 6,0 m,

- 5) ustala się, że do czasu skablowania obiekty muszą być lokalizowane poza strefą zbliżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyżej położonego nieuziemionego przewodu - średnio ~ 5 m) do słupów istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia,
 - 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie.
3. Zaleca się komponować zespoły budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.
 4. Obsługa komunikacyjna od ulic 13D, 27D i 29L.

§ 39

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27D** ustala się następujące przeznaczenie:
ulica dojazdowa D $\frac{1}{2}$ o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m. z placem manewrowym do zawracania.
2. Zalecana szerokość jezdni 5,0 m z przynajmniej jednostronnym chodnikiem.

§ 40

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy,
 - 2) dopuszczalne – drobne nieuciążliwe usługi wbudowane dla właścicieli posesji (biura, pracownie, gabinety itp.) nie wymagające uciążliwego transportu dostawczego.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulic 13D, 24D i 29L - 6,0 m,
 - 5) ustala się, że do czasu skablowania obiekty muszą być lokalizowane poza strefą zbliżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyżej położonego nieuziemionego przewodu - średnio ~ 5 m) do słupów istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia,
 - 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie.
3. Zaleca się komponować zespoły budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.
4. Obsługa komunikacyjna od ulic 13D, 24D i 29L.

§ 41

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29L** ustala się następujące przeznaczenie:
ulica lokalna L $\frac{1}{2}$ o szerokości w liniach rozgraniczających 14,0 m.
2. Zaleca się:
 - 1) jezdni 5,5 m z obustronnym chodnikiem,
 - 2) w przekroju ulicznym uwzględnić ścieżkę rowerową,
 - 3) wprowadzić zasady ruchu uspokojonego.

§ 42

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy,
 - 2) dopuszczalne - drobne nieuciążliwe usługi wbudowane dla właścicieli posesji (biura, pracownie, gabinety itp.) nie wymagające uciążliwego transportu dostawczego.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulic 29L i 31D - 6,0 m,
 - 5) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,

- 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie.
3. Zaleca się komponować zespoły budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ład przestrzennego.
4. Obsługa komunikacyjna od ulic 29L i 31D.

§ 43

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31D** ustala się następujące przeznaczenie:
ulica dojazdowa D $\frac{1}{2}$ o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.
2. Zaleca się:
 - 1) szerokość jezdni 5,0 m z przynajmniej jednostronnym chodnikiem,
 - 2) w przekroju ulicznym uwzględnić ścieżkę rowerową.

§ 44

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **32D** ustala się następujące przeznaczenie:
ulica dojazdowa D $\frac{1}{2}$ o szerokości w liniach rozgraniczających do 10,0 m, z placem manewrowym do zawracania.
2. Zalecana szerokość jezdni 5,0 m z przynajmniej jednostronnym chodnikiem.

§ 45

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy,
 - 2) dopuszczalne - drobne nieuciążliwe usługi wbudowane dla właścicieli posesji (biura, pracownie, gabinety itp.) nie wymagające uciążliwego transportu dostawczego.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połąci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 29L, 32D i 1Z - 6,0 m,
 - 5) ustala się, że do czasu skablowania obiekty muszą być lokalizowane poza strefą zbliżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyżej położonego nieuziemionego przewodu - średnio ~ 5 m) do słupów istniejącej linii napowietrznej,
 - 6) od drogi 1Z należy założyć pas zieleni izolacyjnej wielopiętrowej, zimozielonej,
 - 7) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie.
3. Zaleca się komponować zespoły budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ład przestrzennego.
4. Obsługa komunikacyjna od ulic 29L i 32D poza strefą wpływu skrzyżowania 29L z 1Z.

§ 46

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34US** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - tereny boisk sportowych z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną,
 - 2) dopuszczalne – usługi kultury, rekreacji, biurowe.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połąci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 1Z - 6,0 m,
 - 5) od strony zabudowy mieszkaniowej oraz od drogi 1Z należy założyć pas zieleni izolacyjnej wielopiętrowej, zimozielonej,
 - 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie.
3. Obsługa komunikacyjna od ulicy 31D.

§ 47

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **35MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy,
 - 2) dopuszczalne - drobne nieuciążliwe usługi wbudowane dla właścicieli posesji (biura, pracownie, gabinety itp.) nie wymagające uciążliwego transportu dostawczego.

2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 1Z - 6,0 m,
 - 5) od drogi 1Z należy założyć pas zieleni izolacyjnej wielopiętrowej, zimozielonej,
 - 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie.
3. Zaleca się komponować zespoły budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ład przestrzennego.
4. Obsługa komunikacyjna od ulicy 36D.

§ 48

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **36D** ustala się następujące przeznaczenie:
 - ulica dojazdowa D $\frac{1}{2}$ o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.
2. Zalecana szerokość jezdni 5,0 m z przynajmniej jednostronnym chodnikiem.
3. Nie przewiduje się wjazdu na 1Z do czasu realizacji obwodnicy 74O.

§ 49

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy,
 - 2) dopuszczalne - drobne nieuciążliwe usługi wbudowane dla właścicieli posesji (biura, pracownie, gabinety itp.) nie wymagające uciążliwego transportu dostawczego.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulic 31D i 36D - 6,0 m, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy oznaczonej nr geodezyjnym 138/3 (leżącej poza granicami planu) - 16,0 m,
 - 5) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
 - 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie.
3. Zaleca się komponować zespoły budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ład przestrzennego.
4. Obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej nr ewidencyjnym 138/3 (leżącej poza granicami planu), 31D i 36D.

§ 50

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **38ZI** ustala się następujące przeznaczenie:
 - zielen izolacyjna wzdłuż drogi 1Z oraz 74O dla sąsiadującej istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej wzdłuż drogi 34Z, o szerokości min 10 m.
2. Zaleca się roślinność mocno zróżnicowaną morfologicznie, urządzoną planowo, pełniącą funkcję filtra zanieczyszczeń oraz tłumiącą hałas.

§ 51

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **39RP** ustala się następujące przeznaczenie:
 - uprawy polowe, ogrodnicze i sadownicze, łąki i pastwiska wraz z zadrzewieniami, rowami, drogami gospodarczymi oraz istniejącą zabudową bez możliwości lokalizacji nowych obiektów budowlanych.
2. Ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 52

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **40RL** ustala się następujące przeznaczenie:
 - zielen leśna.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.
3. Użytkowanie zgodnie z planem urządzenia lasu.

§ 53

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **41U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - usługi komercyjne z mieszkaniami dla właścicieli,
 - 2) uzupełniające - urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji (miejsca postojowe), zieleni ozdobna i izolacyjna, elementy małej architektury.
2. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Należy uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) nowopowstała zabudowa winna mieć dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połąci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulic 42D i 45D - 6,0 m,
 - 4) dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
 - 5) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 50% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
 - 6) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.
5. Obsługa komunikacyjna od ulicy 42D i 45D.

§ 54

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **42D** ustala się następujące przeznaczenie:
ulica dojazdowa D^{1/2} o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m z placem manewrowym do zawracania.
2. Zalecana szerokość jezdni 5,0 m z przynajmniej jednostronnym chodnikiem.

§ 55

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **43U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - usługi komercyjne z mieszkaniami dla właścicieli,
 - 2) uzupełniające - urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji (miejsca postojowe), zieleni ozdobna i izolacyjna, elementy małej architektury.
2. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Należy uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Na obszarze strefy sanitarnej cmentarza, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego oraz związanych z produkcją bądź magazynowaniem artykułów spożywczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
5. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) nowopowstała zabudowa winna mieć dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połąci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 42D i 48Z - 6,0 m,
 - 4) dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
 - 5) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 50% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
 - 6) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.
6. Obsługa komunikacyjna od ulicy 42D i 48Z.

§ 56

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **44MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy, zabudowa rezydencjonalna,
 - 2) dopuszczalne - drobne nieuciążliwe usługi wbudowane dla właścicieli posesji (biura, pracownie, gabinety itp.) nie wymagające uciążliwego transportu dostawczego.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne,

- 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulic 45D - 6,0 m, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 1Z - 20,0 m,
 - 5) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie.
3. Obsługa komunikacyjna od ulicy 45D.

§ 57

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **45D** ustala się następujące przeznaczenie: ulica dojazdowa D $\frac{1}{2}$ o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, z placem manewrowym do zawracania.
2. Zalecana szerokość jezdni 5,0 m z przynajmniej jednostronnym chodnikiem.

§ 58

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **46UT** ustala się następujące przeznaczenie: usługi rekreacji.
2. Zalecany program:
 - 1) place zabaw dla dzieci,
 - 2) zieleń parkowa, izolacyjna, zieleń kształtowana (szpalery, żywopłoty),
 - 3) urządzenia towarzyszące (ławki, oświetlenie),
 - 4) ścieżki i aleje.
3. Dopuszcza się rekultywację terenu.
4. Obsługa komunikacyjna od ulicy 48Z poza obszarem wpływu skrzyżowania 48Z z 1Z.

§ 59

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **47U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – usługi komercyjne z mieszkaniami dla właścicieli,
 - 2) uzupełniające - urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji (miejsca postojowe), zieleń ozdobna i izolacyjna, elementy małej architektury.
2. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Należy uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Ustala się dostępność północnej części terenu pod zabudowę po odpowiedniej rekultywacji.
5. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) nowopowstała zabudowa winna mieć dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 42D, 45D i 48Z - 6,0 m,
 - 4) dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
 - 5) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 50% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
 - 6) zaleca się założenie pasa zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej,
 - 7) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.
6. Obsługa komunikacyjna od ulic 42D, 45D i 48Z.

§ 60

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **48Z** ustala się następujące przeznaczenie: ulica zbiorcza Z $\frac{1}{2}$ (droga powiatowa relacji Turów – Ozorzyce) o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m.
2. Zaleca się:
 - 1) jezdni min 6,5 m z obustronnym chodnikiem,
 - 2) wprowadzić zasady ruchu uspokożonego.

§ 61

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **49ZP** ustala się następujące przeznaczenie:
zieleń parkowa.

§ 62

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **50U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - usługi komercyjne,
 - 2) uzupełniające - urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji (miejsca postojowe), zieleń ozdobna i izolacyjna, elementy małej architektury.
2. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Należy uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Na obszarze strefy sanitarnej cmentarza, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego oraz związanych z produkcją bądź magazynowaniem artykułów spożywczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
5. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) nowopowstała zabudowa winna mieć dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połąci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 48Z i 51D - 6,0 m,
 - 4) ustala się, że do czasu skablowania obiekty muszą być lokalizowane poza strefą zbliżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyżej położonego nieuziemionego przewodu - średnio ~ 5 m) do słupów istniejącej linii napowietrznej,
 - 5) zakazuje się zwiększania ilości działek,
 - 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 50% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
 - 7) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.
6. Obsługa komunikacyjna od ulic 48Z i 51D poza obszarem wpływu skrzyżowania 48Z z 74O.

§ 63

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **51D** ustala się następujące przeznaczenie:
ulica dojazdowa D $\frac{1}{2}$ o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, z placem manewrowym do zawracania.
2. Zalecana szerokość jezdni 5,0 m z przynajmniej jednostronnym chodnikiem.

§ 64

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **52MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy,
 - 2) dopuszczalne –usługi nieuciążliwe.
2. Obiekty zabytkowe należy chronić i użytkować zgodnie z przepisami szczególnymi, a wszelkie działania mogące naruszyć jego stan należy wyprzedzająco uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połąci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 48Z, 58D, i 67L - 6,0 m, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 1Z - 10,0 m,

- 5) ustala się, że do czasu skablowania obiekty muszą być lokalizowane poza strefą zbliżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyżej położonego nieuziemionego przewodu - średnio ~ 5 m) do słupów istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia,
- 6) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 25 m oraz minimalną wielkość działki – 1000 m²,
- 7) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie.
- 8) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
 - a) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo,
 - b) należy uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
4. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
6. Zaleca się komponować zespoły budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.
7. Obsługa komunikacyjna od ulic 1Z, 48Z, 58D i 67L.

§ 65

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **53UH/MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - usługami handlu (sklep spożywczo-przemysłowy), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, świetlica wiejska,
 - 2) dopuszczalne – drobne nieuciążliwe usługi wbudowane dla właścicieli posesji (biura, pracownie, gabinety itp.).
2. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Należy uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
5. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) nowopowstała zabudowa winna mieć dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 3) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 50% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
 - 4) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.
6. Obsługa komunikacyjna od ulicy 1Z.

§ 66

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - usługi komercyjne (z wyłączeniem składów i magazynów) z mieszkaniami dla właścicieli,
 - 2) uzupełniające - urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji (miejsca postojowe), zieleni ozdobna i izolacyjna, elementy małej architektury.
2. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Należy uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) nowopowstała zabudowa winna mieć dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 48Z i 67L - 6,0 m,
 - 4) dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
 - 5) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 50% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
 - 6) zaleca się założenie pasa zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej,
 - 7) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.
5. Obsługa komunikacyjna od ulicy 48Z i 67L.

§ 67

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **55EE** ustala się następujące przeznaczenie:
przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych – wewnętrzna wolnostojąca stacja transformatorowa.
2. Zaleca się założenie pasa zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej.
3. Obsługa komunikacyjna od ulicy 1Z.

§ 68

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **56C** ustala się następujące przeznaczenie:
ciąg pieszy z zielenią towarzyszącą.

§ 69

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **57MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy,
 - 2) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 4) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 35% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
 - 5) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
 - a) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo,
 - b) należy uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
3. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
5. Obsługa komunikacyjna od ulic 1Z i 58D.

§ 70

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **58D** ustala się następujące przeznaczenie:
ulica dojazdowa D $\frac{1}{2}$ o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.
2. Zalecana szerokość jezdni 5,0 m z przynajmniej jednostronnym chodnikiem.

§ 71

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **59MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy,
 - 2) dopuszczalne – drobne nieuciążliwe usługi wbudowane dla właścicieli posesji (biura, pracownie, gabinety itp.) nie wymagające uciążliwego transportu dostawczego.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulic 58D, i 67L - 6,0 m,
 - 5) ustala się, że do czasu skablowania obiekty muszą być lokalizowane poza strefą zbliżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyższej położonego nieuziemionego przewodu - średnio ~ 5 m) do słupów istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia,
 - 6) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 25 m oraz minimalną wielkość działki – 1000 m²,
 - 7) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie.
3. Zaleca się komponować zespoły budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.
4. Obsługa komunikacyjna od ulic 58D i 67L.

§ 72

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **60U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - usługi komercyjne (z wyłączeniem składów i magazynów) z mieszkaniami dla właścicieli,
 - 2) uzupełniające - urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji (miejsca postojowe), zieleni ozdobna i izolacyjna, elementy małej architektury.
2. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Należy uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) nowopowstała zabudowa winna mieć dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 3) dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulic 58D i 67L - 6,0 m, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 1Z - 20,0 m
 - 5) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 60% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
 - 6) zaleca się założenie pasa zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej,
 - 7) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.
5. Obsługa komunikacyjna od ulicy 58D i 67L.

§ 73

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **61MP** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa pensjonatowa o wysokim standardzie z zielenią towarzyszącą,
 - 2) uzupełniająca - usługi gastronomiczne, usługi sportu i rekreacji.
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji (parkingi w zieleni).
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulic 63D i 67L - 6,0 m, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 1Z - 20,0 m
 - 5) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 50% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
 - 6) zaleca się założenie pasa zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej.
4. Obsługa komunikacyjna od ulicy 63D.

§ 74

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **62MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy,
 - 2) dopuszczalne – drobne nieuciążliwe usługi wbudowane dla właścicieli posesji (biura, pracownie, gabinety itp.) nie wymagające uciążliwego transportu dostawczego.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulic 63D - od 6,0 do 10 m, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 66L i 67L - min. 6,0 m, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 1Z - 20,0 m
 - 5) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
 - 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie.
3. Zaleca się komponować zespoły budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.
4. Obsługa komunikacyjna od ulic 63D i 66L.

§ 75

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **63D** ustala się następujące przeznaczenie:
ulica dojazdowa $D\frac{1}{2}$ o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, z placem manewrowym do zawracania.
2. Zalecana szerokość jezdni 5,0 m z przynajmniej jednostronnym chodnikiem.

§ 76

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **64ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń parkowa,
- 2) uzupełniające - komunikacja (miejsca parkingowe do 20 stanowisk, ścieżki), elementy małej architektury.

§ 77

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **65RP** ustala się następujące przeznaczenie:
uprawy polowe, ogrodnicze i sadownicze, łąki i pastwiska wraz z zadrzewieniami, rowami oraz drogami gospodarczymi.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.

§ 78

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **66L** ustala się następujące przeznaczenie:
ulica lokalna $L\frac{1}{2}$ o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.
2. Zaleca się:
 - 1) jezdnia 5,5 m z obustronnym chodnikiem,
 - 2) wprowadzić zasady ruchu uspokojonego.

§ 79

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **67L** ustala się następujące przeznaczenie:
ulica lokalna $L\frac{1}{2}$ o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.
2. Zaleca się:
 - 1) jezdnia 5,5 m z obustronnym chodnikiem,
 - 2) wprowadzić zasady ruchu uspokojonego.

§ 80

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **68MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy,
 - 2) dopuszczalne – drobne nieuciążliwe usługi wbudowane dla właścicieli posesji (biura, pracownie, gabinety itp.) nie wymagające uciążliwego transportu dostawczego.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulic 66L i 67L - 6,0 m,
 - 5) zakazuje się zwiększania ilości działek,
 - 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie.
3. Obsługa komunikacyjna od ulic 66L i 67L.

§ 81

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **69EE** ustala się następujące przeznaczenie:
przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa wnętrzowa wolnostojąca.
2. Obsługa komunikacyjna od ulicy 51D.

§ 82

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **70KP** ustala się następujące przeznaczenie:
parking dla obsługi cmentarza.
2. Obsługa komunikacyjna od ulicy 51D i 67L.

§ 83

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **71ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zielen parkowa,
- 2) uzupełniające - komunikacja (aleje, ścieżki), elementy małej architektury.

§ 84

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **72ZC** ustala się następujące przeznaczenie:
cmentarz komunalny z domem przedpogrzebowym.
2. Ustala się, że cmentarz należy utrzymywać jako teren zielony o założeniu parkowym.
3. Ustala się strefę ochrony sanitarnej wynoszącą 50,0 m (zgodnie z przepisami szczególnymi).
4. ustala się, że do czasu skablowania obiekty muszą być lokalizowane poza strefą zbliżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyżej położonego nieziemionego przewodu - średnio ~ 5 m) do słupów istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia.
5. Obsługa komunikacyjna od ulicy 51D.

§ 85

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **73U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - usługi komercyjne (z wyłączeniem składów i magazynów),
 - 2) uzupełniające - urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji (miejsca postojowe), zielen ozdobna i izolacyjna, elementy małej architektury.
2. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Należy uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Na obszarze strefy sanitarnej cmentarza, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego oraz związanych z produkcją bądź magazynowaniem artykułów spożywczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
5. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) nowopowstała zabudowa winna mieć dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połąci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem do linii rozgraniczających ulicy 67L - 6,0 m,
 - 4) ustala się, że do czasu skablowania obiekty muszą być lokalizowane poza strefą zbliżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyżej położonego nieziemionego przewodu - średnio ~ 5 m) do słupów istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia,
 - 5) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 50% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
 - 6) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.
6. Obsługa komunikacyjna od ulicy 67L.

§ 86

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **74O** ustala się następujące przeznaczenie:
wschodnie obejście miejscowości na trasie drogi wojewódzkiej nr 395 o docelowych parametrach klasy technicznej G2/2 i szerokości w liniach rozgraniczających 35 m.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 87

Tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIV/71/88 Gminnej Rady Narodowej z dnia 14 czerwca 1988 r. w części dotyczącej obszaru wymienionego w § 3 niniejszej uchwały,
- 2) ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina uchwalonego uchwałą Rady Gminy Żórawina Nr XXV/168/97 z dnia 14 marca 1997 r. we wsiach Węgry 41 MNr zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącymi funkcjami usług i rzemiosła, Turów 15 MR teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (siedlisko), Turów 16 MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, Mnichowice 12MNr teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i mieszkaniowej z towarzyszącą funkcją usług i rzemiosła - w odniesieniu do terenu 15 MR i 16 MN położonych we wsi Turów,

- 3) ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina uchwalonego uchwałą Rady Gminy Żórawina Nr XXXV/225/98 z dnia 25 maja 1998 r. w odniesieniu do terenu położonego we wsi Turów – obejmującego obszar w granicach części dz. nr 49 i 48/1.

§ 88

Zgodnie z art.10 ust.3 oraz art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

§ 89

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

§ 90

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.