

nakładany na planowaną zabudowę i obowiązek podwyższania poziomu estetycznego i jakościowego zabudowy istniejącej,

- 10) zabudowie rolniczej – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze oraz zabudowę związaną z gospodarką rolną, służącą wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- 11) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z ogrodem oraz zabudową rolniczą,
- 12) małym domu mieszkalnym - należy rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny o niewielkiej wysokości (do trzech kondygnacji licząc z poddaszem), w których jedna klatka schodowa obsługuje 4–6 (maksymalnie 9 mniejszych) mieszkań. Usytuowane są one zwykle wzdłuż ulicy. Za budynkami znajdują się tereny wypoczynkowe dla mieszkańców, nierzadko ogrodzone, czasem użytkowane jako ogródki,
- 13) parkingu - należy przez to rozumieć parking na wydzielonym terenie urządzony w poziomie gruntu z wyłączeniem miejsc postojowych wzdłuż ulic, na chodnikach i w zatokach,
- 14) ulicach wewnętrznych – należy przez to rozumieć ulice nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności ulice w osiedlach mieszkaniowych i dojazdowe do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, budowa i utrzymanie tych dróg należy do zarządcy terenu,
- 15) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze i garaże na samochody osobowe, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie,
- 16) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie.

§ 5.

1. Ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu oznaczoną graficznie na rysunku planu nr 2, obejmującą tereny krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym, znajdującym się w jego otoczeniu.
2. Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej oznaczoną graficznie na rysunku planu nr 2.
3. Ustala się strefę ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej oznaczoną graficznie na rysunku planu nr 1.
4. Ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony dóbr kultury:
 - 1) w zakresie ochrony konserwatorskiej dla strefy, o której mowa w ust. 1:
 - a) restauracja zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem,
 - b) ochrona krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem,
 - c) likwidacja elementów dysharmonizujących, przy jednoczesnym wymogu uzyskania opinii Państwowej Służby Ochrony Zabytków odnośnie nowych inwestycji,
 - d) nowa zabudowa powinna spełniać następujące wymogi odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania bryły: dopuszcza się co najwyżej dwie kondygnacje z dachami o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym, zaleca się, aby w elewacjach domów mieszkalnych podkreślić podziały horyzontalne w formie pasów między kondygnacyjnych lub/i gzymsów koronujących,
 - 2) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych dla strefy, o której mowa w ust. 2:
 - a) Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Służby Ochrony Zabytków (Inspekcja Zabytków Archeologicznych, Wrocław, ul. Bernardyńska 5) o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7- dniowym wyprzedzeniem celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego,
 - b) wprowadza się obowiązek uzgadniania planowanej inwestycji w strefie „OW” - obserwacja archeologiczna z Inspekcją Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu,
 - c) na terenie stanowiska archeologicznego, przed przystąpieniem do realizacji planowanej inwestycji należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne. Poprzedzone to powinno być uzyskaniem opinii oraz uzgodnieniem i zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 3) w zakresie ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej dla strefy, o której mowa w ust. 3:
 - a) ustala się wymóg zachowania terenu zabytkowych założeń zieleni w granicach historycznych,
 - b) ustala się zakaz podziału tych obszarów na działki użytkowe,
 - c) ustala się zakaz prowadzenia jakichkolwiek inwestycji bez uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
 - d) wszelkie prace porządkowe i renowacyjne należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W przypadku, gdy nie przewiduje się prac renowacyjnych, należy pozostawić zbiorowisko naturalnej sukcesji przyrodniczej.
 - e) W miarę możliwości należy zachować dawne funkcje poszczególnych części założeń, polany jako łąki krajobrazowe bez prowadzenia nasadzeń, tereny zadrzewione jako naturalne masywy zieleni,
 - f) ewentualne prace melioracyjne winny być projektowane i prowadzone w ten sposób, aby nie niszczyć naturalnych zadrzewień, zwłaszcza tych, które rosną nad brzegami cieków wodnych,