

MIEJSCOWOŚĆ CZESŁAWICE (Obręb Nr5)

§ 240

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

§ 241

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **5-2E**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: urządzenia obsługi sieci elektroenergetycznej- stacja transformatorowa.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5-2E**, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się realizacji zabudowy innej niż związanej z obsługą sieci elektroenergetycznej;
 - 2) Maksymalną wysokość budynku ustala się na 7 metrów;
 - 3) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 4) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;

§ 242

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna (nr 3172D), oznaczony na rysunku planu symbolem **5-3KDL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej lokalnej.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5-3KDL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
 - 2) Dopuszcza się poszerzenie drogi w czasie jej modernizacji;
 - 3) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 4) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;

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

§ 243

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

§ 244

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

§ 245

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

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

§ 246

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

§ 247

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

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

§ 248

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

§ 249

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **5-10RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5-10RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP
 - 3) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanym z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 4) Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 5) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 6) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;

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

§ 250

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

§ 251

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **5-12RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5-12RM** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków do zachowania zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 2) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP

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

§ 252

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej z ograniczoną możliwością zabudowy oznaczony symbolem **5-13RMo**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5-13RMo** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;
 - 2) Ustala się zakaz realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanej z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 3) Zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych, natomiast dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej;
 - 4) Dachy budynków gospodarczych należy realizować jako dwuspadowe, wysokie, symetryczne o nachyleniu połaci minimum 30°;
 - 5) Dopuszcza się modernizację istniejących budynków mieszkalnych w istniejącym obrysie murów zewnętrznych i rozbudowę o nie więcej niż 10m² lub przebudowę dachów istniejących budynków na dachy dwuspadowe, wysokie, symetryczne, o nachyleniu połaci od 40° do 55°;
 - 6) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 7) Dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 10) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
 - 11) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 12) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
 - 13) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
 - 14) Na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;

§ 253

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

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

§ 254

1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych dojazdowych do terenów rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **5-KDW**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **5-KDW** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) W przypadku dróg istniejących ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z możliwością poszerzenia do szerokości minimum 5m przypadku modernizacji;
 - 2) W przypadku dróg projektowanych minimalną szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 5 m;
 - 3) Obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;
 - 4) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 5) Zakazuje się nawierzchni asfaltowych chodników;
 - 6) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 7) Tereny jednostek elementarnych znajdują się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;
 - 8) Ustala się możliwość realizacji wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej;

§ 255

1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem **5-WS1**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe- ciek wodny;
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **5-WS1** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1). Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli poza obiektami gospodarki wodnej;
 - 2). Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 3). Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
 - 4). Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
 - 5). Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu;
 - 6). Tereny jednostek elementarnych znajdują się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują ustalenia jak w § 622;

§ 256

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

§ 257

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

§ 258

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