



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 października 2015 r.

Poz. 4146

UCHWAŁA NR XII/65/15 RADY GMINY OLEŚNICA

z dnia 24 września 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Poniatowice, gmina Oleśnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz w związku z uchwałą nr XIX/128/12 Rady Gminy Oleśnica z dnia 26 kwietnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Poniatowice, gmina Oleśnica, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oleśnica uchwalonego uchwałą Rady Gminy Oleśnica nr XLVII/221/10 z dnia 30 marca 2010 roku, wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Rady Gminy Oleśnica nr III/15/15 z dnia 29 stycznia 2015 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

PRZEDMIOT I ZAKRES USTALEŃ PLANU

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Poniatowice, gmina Oleśnica, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku zmiany planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu – skala 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy zmiany planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Gminy w Oleśnicy.

- 3) **przepisach szczególnych lub odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którym każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem elewacji wszystkich budynków, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze i ganki o nie więcej niż 2,0 m i na długości nie większej niż 1/2 szerokości elewacji frontowej,
- 9) **nieuciążliwych usługach lokalnych** - należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z odrębnymi przepisami nie przekracza swym zasięgiem granic własnego terenu,
- 10) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania- zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedzkich,
- 11) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane z udziałem jakichkolwiek funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym,

2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku zmiany planu są:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 5) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 6) strefa ochrony historycznego układu ruralistycznego;
- 7) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 8) strefa „W” ochrony archeologicznej;
- 9) obszary wpisane do rejestru zabytków;
- 10) obiekty do ewidencji zabytków;
- 11) stanowiska archeologiczne;
- 12) granica projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Oleśnicy i Potoku Boguszyckiego”, kod obszaru PLH020091
- 13) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 14) granica terenów zamkniętych.

2. Następujące oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

- 1) stanowiska zwierząt i roślin chronionych,
- 2) proponowany układ głównych dróg wewnętrznych,
- 3) granica GZWP nr 322 Zbiornik Oleśnica,
- 4) granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawy”,
- 5) projektowany przebieg linii Kolei Dużych Prędkości,
- 6) lokalizacja urządzeń obsługi elektroenergetycznej.
- 7) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV wraz ze strefą, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu,
- 8) przebieg rurociągu paliwowego wraz ze strefą bezpieczeństwa

§ 4. 1. W planie nie określa się ze względu na brak potrzeb lub problematyki:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
- 6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, określonych na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady. ROZDZIAŁ II

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE.

§ 5. 1. Określa się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej, w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, przez co rozumie się teren i związane z nim budynki o charakterze mieszkalnym (zabudowa jednorodzinna lub nie więcej niż 2 mieszkania towarzyszące) oraz usługowym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem MNU; przy czym proporcje pomiędzy dopuszczonymi sposobami przeznaczenia terenu i obiektów z nim związanych mogą być dowolne;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
- 5) tereny zabudowy usługowej, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem U;
- 6) tereny usług sakralnych, przez co się rozumie zabudowę realizowaną w ogólnym interesie społecznym służącą celowi podstawowemu z zakresu usług sakralnych, oznaczone symbolem UK.
- 7) tereny usług sportu i rekreacji, kubaturowe jak i terenowe wraz niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją, parkingami, zapleczem socjalnym, oznaczone symbolem US;
- 8) tereny aktywizacji gospodarczej- przemysł, bazy, składy, przez co się rozumie zabudowę produkcyjną wraz z obiektami towarzyszącymi, oznaczone symbolem AG.

- 9) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, przez co rozumie się teren i związane z nim budynki o charakterze mieszkalnym i gospodarczym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem RU,
- 10) tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolem ZP;
- 11) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem ZC;
- 12) tereny lasów i zadrzewień, oznaczone symbolem ZL;
- 13) tereny dolesień, oznaczone symbolem ZLd;
- 14) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- 15) tereny wód otwartych i płynących, cieków wodnych i rowów oznaczone symbolem WS;
- 16) tereny urządzeń elektroenergetycznych - przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące przesyłowi energii elektrycznej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem E.
- 17) tereny urządzeń elektroenergetycznych - elektrownie fotowoltaiczne wraz z granicami ich stref ochronnych- przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące pozyskiwaniu energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone symbolem EEF, dla których, z uwagi na brak przewidywanych negatywnych oddziaływań, wykraczających poza granice terenu w/w funkcji, nie określa się stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu;
- 18) tereny kolejowe oznaczone symbolem KK;
- 19) tereny dróg (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczone symbolem:
 - a) KDS- dla dróg klasy ekspresowej,
 - b) KDZ- dla dróg klasy zbiorczej,
 - c) KDL- dla dróg klasy lokalnej,
 - d) KDD- dla dróg klasy dojazdowej,
 - e) KDW- dla dróg wewnętrznych.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

- 1) ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana poprzez:
 - a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
 - b) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - c) zachowanie wolnego od zabudowy obszaru terenów rolnych i zieleni,
 - d) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.
- 2) dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem terenów komunikacji, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
 - a) zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) znaki reklamowe i informacyjne,

- d) obiekty małej architektury,
 - e) ogrodzenia.
- 3) zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami planu:
- a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
 - b) grodzienia nieruchomości przylegających do terenów oznaczonych symbolem WS, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
 - c) stosowania ogrodzeń od strony dróg publicznych z prefabrykatów żelbetowych,
 - d) hodowli zwierząt mięsożernych, futerkowych.
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe (z wyłączeniem drogi S-8 oznaczonej symbolem KDS), dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami MN, na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku planu symbolami RM, na terenach zabudowy jednorodzinnej z usługami określonych na rysunku planu symbolami MNU oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg,
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 4) na całym obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.
- 5) wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonych na rysunku planu symbolami MN, na terenach zabudowy jednorodzinnej z usługami określonych na rysunku planu symbolami MNU, na terenach zabudowy zagrodowej określonych na rysunku planu symbolami RM oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, jak dla zabudowy mieszkaniowo

-usługowej.

2. Ponadto na terenie opracowania planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Oleśnicy i Potoku Boguszyckiego”, kod PLH020091, dla których obowiązują właściwe przepisy odrębne.
- 2) część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach GZWP nr 322 „Zbiornik Oleśnica”, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.
- 3) na terenie opracowania planu występują stanowiska zwierząt i roślin chronionych, których lokalizację określa się na rysunku planu. Obejmuje się je ochroną i obowiązują dla nich właściwe przepisy odrębne.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Określa się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu kościelnego wraz z cmentarzem i zespołu pałacowego, ujętych w wykazie zabytków, oraz parku pałacowego, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr **A/35311482/W** z dnia 22.12.1980 r. W strefie obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować historyczny układ przestrzenny i jego poszczególne komponenty, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
- 2) nowopowstająca zabudowa winna rygorystycznie powtarzać przebieg pierwotnej linii zabudowy oraz winna być kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy;
- 3) dla planowanych zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych lub archeologiczno-architektonicznych, na podstawie przepisów odrębnych. Ratownicze badania archeologiczne mogą ustalić pierwotną lokalizację obiektów, określić linie zabudowy, historyczne podziały działek, szerokość zabudowy historycznej, co winno znaleźć odzwierciedlenie w rozwiązaniach projektowych;
- 4) obowiązują ograniczenia wynikające z konieczności zachowania w nowej zabudowie i zagospodarowaniu terenu wartościowych relikwów archeologiczno-architektonicznych (np. relikty pałacu, historycznej zabudowy - mury, piwnice) i ekspozycji w nawierzchni zarysów dawnej zabudowy, wjazdów, bram itp.;
- 5) należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni) - należy je oznaczyć na załącznikach graficznych;
- 6) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych oraz stosowania betonowych przeseł ogrodzeń;
- 7) wyklucza się możliwość lokalizacji budynków i obiektów znacznie przewyższających skalą zabudowę historycznej części miejscowości.

2. Określa się strefę ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi tożsamą ze strefą „B” ochrony konserwatorskiej. Strefa obejmuje historyczne siedlisko wsi wraz z terenami historycznych założeń i zespołów budowlanych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. W strefie obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni,) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleni); wprowadzić obowiązujące linie zabudowy, odpowiadające lokalizacji obiektów historycznych;
- 2) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
- 3) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym; należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu;
- 4) nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej; winna być ona ponadto wzorowana na zabudowie historycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej i użytych materiałów; obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy: budynki dwukondygnacyjne, wysokość do 9 m (licząc od poziomu gruntu do górnej krawędzi kalenic dachu), z kondygnacją górną w poddaszu; bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy - np. ganek bądź garaż); dach stromy, dwuspadowy, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia winien zawierać się w przedziale: 35-45°; budynki murowane, elewacje tynkowane (wyklucza się tu jaskrawą kolorystykę); pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglonym; wyklucza się możliwość wprowadzania portyków, przypór bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945 r.;

5) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, stosowania betonowych przęseł ogrodzeń.

3. Określa się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, równoznaczną z o obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków, ze względu na lokalizację miejscowości w obrębie intensywnego osadnictwa historycznego i pradziejowego, oznaczoną na rysunku zmiany planu, dla której wprowadza się, dla inwestycji związanej z pracami ziemnymi, wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Określa się strefę „W” ochrony archeologicznej, dla zespołu kościelnego z cmentarzem przykościelnym oraz stanowiska archeologicznego o zachowanej formie krajobrazowej nr **11/12/77-33 AZP** (rej. zabytków nr **18/Arch/2013**). Dla w/w zespołu kościelnego z cmentarzem przykościelnym oraz dla stanowiska archeologicznego wprowadza się priorytet wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z rewaloryzacją zabytkowego terenu. Wobec obiektu dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych elementów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem oraz naukowe badania archeologiczne. Dla dopuszczalnych prac ingerujących w poziom gruntu obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Określa się dla obszaru objętego planem obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku zmiany planu. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Spis tworzą następujące obiekty i obowiązują dla nich następujące wymogi konserwatorskie:

1) obszary i obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków:

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Rodzaj obiektu	Rejestr zabytków i data
1.	Poniatowice	Historyczny układ ruralistyczny wsi		obszar	
2.	Poniatowice	Zespół kościelny:		zespół kościelny	
a.	Poniatowice	Kościół par. NMP Królowej Polski		kościół	
b.	Poniatowice	Kaplica grobowa		kaplica	
c.	Poniatowice	Cmentarz katolicki		cmentarz	
d.	Poniatowice	Ogrodzenie		ogrodzenie	
3.	Poniatowice	Zespół pałacowy:		zespół pałacowy	
a.	Poniatowice	Spichlerz, ob. dom mieszkalno-gospodarczy	60	budynek gospodarczy	
b.	Poniatowice	Park pałacowy		ogród/park	A/3531/482/W 1980.12.22
4.	Poniatowice	Dom mieszkalny	16	budynek mieszkalny	
5.	Poniatowice	Dom mieszkalny	29	budynek mieszkalny	
6.	Poniatowice	Transformator	przy nr 41	transformator	
7.	Poniatowice	Dom mieszkalny	44	budynek mieszkalny	
8.	Poniatowice	Dom mieszkalny	46	budynek mieszkalny	
9.	Poniatowice	Dom mieszkalny	52	budynek mieszkalny	
10.	Poniatowice	Dom mieszkalny	53	budynek mieszkalny	
11.	Poniatowice	Dom mieszkalny	63	budynek mieszkalny	
12.	Poniatowice	Dom mieszkalny	64	budynek mieszkalny	
13.	Poniatowice	Budynek mieszkalno-gospodarczy	68	budynek mieszkalno-gospodarczy	
14.	Poniatowice	Dom mieszkalny	71	budynek mieszkalny	
15.	Poniatowice	Dom mieszkalny	72	budynek mieszkalny	
16.	Poniatowice	Dom mieszkalny, d. szkoła	85	budynek mieszkalny	
17.	Poniatowice	Dom mieszkalny, ob. poczta	91	budynek mieszkalny	
a.	Poniatowice	Kurnik, ob. budynek gospodarczy	91	budynek gospodarczy	

18.	Poniatowice	Dom mieszkalny	121	budynek mieszkalny	
19.	Poniatowice	Budynek mieszkalno-gospodarczy	122	budynek mieszkalno-gospodarczy	
20.	Poniatowice	Budynek mieszkalno-gospodarczy	123	budynek mieszkalno-gospodarczy	
21.	Poniatowice	Dom mieszkalny	124	budynek mieszkalny	
22.	Poniatowice	Budynek mieszkalno-gospodarczy	133	budynek mieszkalno-gospodarczy	
23.	Jonas	Zespół pałacowo-folwarczny:		zespół pałacowo-folwarczny:	
a.	Jonas	Pałac		pałac	
b.	Jonas	Dom mieszkalny		budynek mieszkalny	
c.	Jonas	Spichlerz, ob. magazyn		budynek gospodarczy	
d.	Jonas	Stodoła		budynek gospodarczy	
e.	Jonas	Park pałacowy		ogród/park	

6. Gminną ewidencją zabytków w zakresie ochrony konserwatorskiej objęte zostają zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu. Dla obiektów wymienionych w ewidencji zabytków, znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej oraz poza strefą, obowiązują następujące wymogi:

- 1) należy zachować lub (w zależności od stanu technicznego) odtworzyć ich rozplanowanie, gabaryty, bryłę, formę, użyte materiały i rozmieszczenie otworów oraz detal architektoniczny,
- 2) przebudowa lub modyfikacja obiektów ewidencyjnych możliwa jest wyłącznie przy zachowaniu istotnych, historycznych wartości,
- 3) rozbiórka budynków możliwa wyłącznie w przypadku ich szczególnie złego stanu technicznego,

7. Określa się stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) w obrębie i zasięgu znajdujących się na terenie objętym zmianą planu chronionych stanowisk archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych- zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla stanowisk rozpoznanych, t.j. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) wykaz stanowisk archeologicznych:

Lp.	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
PONIATOWICE						
1.	77-33	15	1	Nieokreślona		Epoka kamienia
				Osada		Późne średniowiecze
				Ślad osadnictwa		Nowożytnie
2.	77-33	17	2	Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka	V okres epoki brązu

3.	77-33	14	3	Osada		Nieokreślona	
4.	77-33	13	8	Znalezisko luźne		Neolit	
5.	77-33	16	9	Nieokreślona		Mezolit	
				Osada		Neolit I okres epoki brązu	
				Osada		V okres epoki brązu - halsztat	
6.	77-33	7	10	Osada		Późne średniowiecze	
				Osada		Nowożytny	
7.	77-33	12	11	Gródek stożkowaty		Średniowiecze	
8.	78-33	3	12	Ślad osadnictwa		Pradzieje	
				Ślad osadnictwa		Okres wpływów rzymskich	
9.	78-33	2	13	Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze	
				Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze	
10.	78-33	1	14	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze	
				Ślad osadnictwa		Nowożytność	
11.	77-33	39	15	Cmentarz przykościelny ewangelicki, ob. katolicki		1 poł. XIX w.	
12.	77-33	32	19	Osada		Późne średniowiecze	
				Ślad osadniczy		nowożytność	
13.	77-33	35	20	Ślad osadnictwa	Nieokreślony	Paleolit schyłkowy	
				Ślady osadnictwa	Nieokreślony	Mezolit	
				Obozowisko	Amfor kulistych	Neolit środkowy	
				Obozowisko	Ceramiki sznurkowej	Neolit późny	
				Osada	Łużycka	IV okr.eb-halszt.c	
				Osada	Przeworska	Okres rzymski	
				Osada [?]	Wczesne średniowiecze	IX-X w.	
				Ślady osadnictwa	Późne średniowiecze/ o kres nowożytny	XIV-XV, XV-XVI w.	
Ślady osadnictwa	Okres nowożytny	XVII-XX w.					

8. Dodatkowo dla zespołu kościelnego określa się następujące wymogi:

- 1) zakaz nowej zabudowy;
- 2) wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu, rewitalizacji i konserwacji budynku kościoła, elementów historycznego układu;
- 3) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne planowane na terenie zespołu i przy jego poszczególnych elementach oraz przy i w budynku kościoła należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 4) obowiązuje zakaz wprowadzania podziałów historycznego założenia;
- 5) strefa wyznaczona dla zespołu sakralnego równoznaczna jest ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej "W" dla zabytków archeologicznych.

9. Dla terenu przykościelnego cmentarza oznaczonego symbolem ZC obowiązują następujące, dodatkowe ustalenia:

- 1) należy zachować dotychczasową funkcję cmentarza - utrzymać ten obszar jako teren zielony;
- 2) należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym historyczne nagrobki, kaplicę grobową, ogrodzenie, zieleń;
- 3) mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w zakresie określonym przez organ konserwatorski;
- 4) nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia.
- 5) dla terenu zabytkowego cmentarza należy ustalić stanowisko archeologiczne.

10. Dla terenu parku oznaczonego symbolem ZP obowiązują następujące, dodatkowe ustalenia:

- 1) obszar parku powinien pozostać założeniem zielonym o funkcji rekreacyjnej;
- 2) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
- 3) należy zachować historyczną zieleń;
- 4) obowiązuje zakaz podziału nieruchomości oraz wznoszenia nowych zabudowań i innych obiektów kubaturowych (o ile nie mają one uzasadnienia historycznego);
- 5) obowiązuje zakaz lokowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu;
- 6) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z obiektem oraz lokalizacji konstrukcji wieżowych, związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
- 7) należy docelowo eliminować elementy wtórne, zniekształcające założenie historyczne, tj. komórki, garaże, obiekty tymczasowe, błędne nasadzenia zieleni.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące wymagania dla obszarów przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg klasy ekspresowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDS,
- 2) tereny dróg klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ,
- 3) tereny dróg klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL,
- 4) tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,
- 5) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US,
- 6) tereny zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) w pasie dróg, o których mowa w ust.1, z wyłączeniem pkt 1, określa się, możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) na terenach usług sportu i rekreacji US dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, elementów reklamowych i informacyjnych oraz zieleni.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

1. Na obszarze objętym zmianą planu występują kolejowe tereny zamknięte, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują właściwe przepisy odrębne.

2. Na obszarze objętym zmianą planu przebiega istniejący rurociąg paliwowy, dla którego określa się strefę bezpieczeństwa, oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązują właściwe przepisy odrębne.

3. Na obszarze objętym zmianą planu określa się przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV, dla której określa się strefę, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące szczególne warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC, o zasięgu 50 m wokół granicy cmentarza ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe oraz lokalizację studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg klas:

- 1) ekspresowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDS,
- 2) zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDZ,
- 3) lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDL,
- 4) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD,
- 5) wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDW.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości miejsc do parkowania, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na mieszkanie,
- 2) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 3) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej i aktywności gospodarczej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 4) 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usług sportu i rekreacji, usług obsługi w gospodarstwach rolniczych, hodowlanych i ogrodniczych, usług kultury i funkcji EEF, lecz nie mniej niż 4 miejsca postojowe.
- 5) ilość miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne lub kablowe oraz telefoniczne wyłącznie kablowe).

2. Dopuszcza się przebudowę istniejących elementów infrastruktury.

3. Dopuszcza się prowadzenie odcinków infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, usługowo- produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej; rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy, w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nieprzewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem

warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych; dopuszcza się ujęcia własne dla celów gospodarczych.

- 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) realizacja odcinkami prowadzonymi w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) docelowo określa się obsługę z sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) w zakresie kanalizacji deszczowej- sieci prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo lub za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów i cieków,
 - a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,
 - b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz– docelowo siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo:
 - a) dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
 - b) ewentualna budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o obowiązujące branżowe przepisy szczególne, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego,
 - c) do czasu realizacji sieci rozdzielczej dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię – zasilanie istniejącą lub projektowaną siecią napowietrzną niskiego napięcia:
 - a) projektowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno- kablowych,
 - c) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, projektowanych stacji transformatorowych określonych na rysunkach planu symbolem E lub z projektowanych sieci,
 - d) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy,
 - e) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy– w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz także poza pasem drogowym,
 - f) sieci średniego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej postuluje się realizować jako skablowane,
 - g) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) w zakresie gospodarki odpadami– stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów.
 - a) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów: komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości, innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.

- 7) w zakresie telekomunikacji- obsługa poprzez istniejące i projektowane sieci telekomunikacyjne w liniach rozgraniczających, także radiowo,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło- dopuszcza się obsługę z indywidualnych, alternatywnych źródeł pozyskiwania energii o mocy do 100kW i z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz zgodnie z przepisami szczególnymi,

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Ustala się minimalne szerokości frontu działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, UK, US, U = 20 m,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU, MW, EEF = 22 m,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem RU, AG, RM = 24 m,

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:
 - zabudowa jednorodzinna wolno stojąca = 800 m²,
 - zabudowa bliźniacza = 600 m²,
 - zabudowa szeregowa = 350 m²,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU, MW, US, U = 1000 m²,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem RU, RM = 1200 m²
- 4) w zabudowie oznaczonej symbolem AG, EEF = 2000 m²

3. Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego– 60 stopni.

4. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/1- MN/61 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) istniejąca zabudowa zagrodowa,
 - c) budynki gospodarcze i garaże,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6 m,
 - f) zieleń urządzoną.

2. Dla terenów położonych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
- 5) minimalna powierzchnia działki [m²]: 800; dla bliźniaczej 600; dla szeregowej 350;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglastym; dopuszcza się wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 30 do 45°;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 9) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
- 2) geometria dachu: dach jedno lub dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej (z wyłączeniem obszarów przyległych do dróg klasy KDS), na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi, określone na rysunku planu linie zabudowy w odległości:

- 1) 20 m od granicy terenów zamkniętych;
- 2) 20 m od linii rozgraniczających teren funkcji ZL;
- 3) 10 m od linii rozgraniczających teren funkcji WS;
- 4) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z;
- 5) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L;
- 6) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D;
- 7) 1,5 m od granicy cieków wodnych oznaczonych symbolem WS;

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU/1-MNU/7 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,

- c) urządzenia towarzyszące,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) zielen urządzona.

2. Dla terenów położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
- 5) minimalna powierzchnia działki [m²]: 1000;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglasmym, dopuszcza się wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 30 do 45°;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 9) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
- 2) geometria dachu: dach jedno i dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

5. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi; określone na rysunku planu linie zabudowy w odległości:

- 1) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z;
- 2) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L;
- 3) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM/1- RM/2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi obsługi rolnictwa,
- b) budynki gospodarcze i garaże,
- c) urządzenia towarzyszące,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
- 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej [m²]: 1500;
- 6) geometria dachu: dach stromy w kolorze ceglстым; kryty dachówką betonową lub ceramiczną;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35 do 45°;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 9) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9,
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;
- 2) zakaz podświetlenia lub stosowanie reklam świetlnych.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi, określone na rysunku planu; linie zabudowy w odległości:

- 1) 8 m od linii rozgraniczających drogi KDL;
- 2) 6 m od linii rozgraniczających drogi KDD.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW/1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy wielorodzinnej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi,
- b) istniejąca zabudowa jednorodzinna i zagrodowa,
- c) budynki gospodarcze i garaże,
- d) urządzenia towarzyszące,
- e) drogi wewnętrzne,
- f) zieleń urządzone.

2. Dla terenów położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
- 5) minimalna powierzchnia działki [m²]: 1000;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglastym; dopuszcza się zachowanie istniejących dachów;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 30 do 45°; dopuszcza się zachowanie istniejących dachów;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 9) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
- 2) geometria dachu: dach jedno lub dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

5. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi; określone na rysunku planu; linie zabudowy w odległości:

- 1) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D;
- 2) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy wewnętrznej.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/1- ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mieszkania wbudowane w budynki usług,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) urzędnia budowlane,
 - d) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo- rowerowe,
 - e) zieleń urządzoną.

2. Dla terenów położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
- 5) minimalna powierzchnia działki [m²]: 1000;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglastym;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 30 do 45°;
- 8) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 9) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 10) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 11) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
- 2) geometria dachu: dach jedno lub dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi; określone na rysunku planu linie zabudowy w odległości:

- 1) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L;
- 2) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RU/1- RU/3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwach,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona.

2. Dla terenów położonych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
- 5) minimalna powierzchnia działki [m²]: 1500;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglastym;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 30 do 45°;
- 8) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10,
- 2) geometria dachu: dach jedno lub dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,

4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

5. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi; określone na rysunku planu linie zabudowy w odległości:

- 1) 20 m od granicy terenów zamkniętych;
- 2) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D;
- 3) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW;

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UK/1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sakralnych, istniejący kościoły;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urzędnia towarzyszące;
 - b) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz wprowadzania nowej zabudowy;
- 2) ustala się zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z rewaloryzacją zabytkowego terenu,
- 3) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych elementów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem oraz naukowe badania archeologiczne.
- 4) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US/1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi, w tym usługi publiczne;
 - b) budynki gospodarcze, garaże i parkingi;
 - c) urzędnia towarzyszące;
 - d) drogi wewnętrzne;
 - e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
- 5) minimalna powierzchnia działki [m²]: 1000;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglonym; dopuszcza się dachy płaskie;

- 7) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 9) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi; określone na rysunku planu linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D;

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem AG/1- AG/9 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny aktywizacji gospodarczej- przemysł, bazy, składy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6 m,
 - d) zieleni urzędową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 14; dla terenów położonych w strefach konserwatorskich A i ochrony ruralistycznej obowiązują wysokości jak dla w/w stref;
- 5) minimalna powierzchnia działki [m²]: 2000;
- 6) dachy obiektów produkcyjnych, produkcyjno- usługowych i magazynowych winny być dostosowane do wymogów technicznych i technologicznych, dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych,
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
- 2) geometria dachu: dach jedno- dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,

4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej (z wyłączeniem obszarów przyległych do dróg klasy KDS), na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi, określone na rysunku planu linie zabudowy w odległości:

- 1) 40 m od linii rozgraniczających drogi klasy S;
- 2) 20 m od linii rozgraniczających funkcji ZL i ZLd;
- 3) 20 m od granicy terenów zamkniętych;
- 4) 10 m od linii rozgraniczających funkcji WS;
- 5) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z;
- 6) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L;
- 7) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D;

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP/1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej obejmujące grodzisko o zachowanej formie krajobrazowej nr 11/12/77-33 AZP (rej. zabytków nr 18/Arch/2013),

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z rewaloryzacją zabytkowego terenu,
- 2) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych elementów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem oraz naukowe badania archeologiczne.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL/1- ZL/3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów, obejmujące obszar zabytkowego parku pałacowego, wpisanego do rejestru zabytków (rej. zabytków nr A/3531/482/W),

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące związane z obsługą parku,
- b) obiekty małej architektury;
- c) ciągi piesze i ścieżki parkowe;

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z rewaloryzacją i utrzymaniem zabytkowego terenu,
- 2) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych elementów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem,
- 3) ustala się ochronę i utrzymanie istniejącego drzewostanu;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych;
- 5) ustala się obowiązek utrzymania istniejących lasów.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL/4- ZL/27 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące,

- b) obiekty małej architektury;
- c) ciągi piesze i ścieżki parkowe;

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się ochronę i utrzymanie istniejącego drzewostanu;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych;
- 3) ustala się obowiązek utrzymania istniejących lasów.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZLd/1-ZLd/7 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dolesień;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) ciągi piesze.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalna szerokość ciągu pieszego 1,5 m.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZC/1 i ZC/2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarzy,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące;
 - b) ciągi piesze;
 - c) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 8;
- 3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 4) dla terenu ZC/1 obowiązują wymogi konserwatorskie określone w par. 8, ust. 9.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS/1 i WS/29 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód otwartych i płynących;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące;
 - b) zieleń urządzona.

2. Nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie;

3. Wprowadza się zakaz grodzenia i obowiązek pozostawienia wolnego 1,5 m pasa terenu przy terenach wód celem zapewnienia dostępu oraz umożliwienia ich konserwacji;

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E/1- E/4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń niska.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) określa się maksymalną wysokość do 9 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.;
- 3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 4) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 5) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m;
- 6) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem EEf/1- EEf/4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych- elektrownie fotowoltaiczne wraz z granicami ich stref ochronnych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe,
 - c) urządzenia budowlane,
 - d) zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 10;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy, należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi, linie zabudowy w odległości:

- 1) 20 m od linii rozgraniczających teren ZL;
- 2) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L;
- 3) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D.

4. Z uwagi na brak przewidywanych negatywnych oddziaływań, wykraczających poza granice terenu zmiany planu, nie określa się stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem KK/1- ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne) oraz obiekty infrastruktury kolejowej jej towarzyszącej,
 - b) ekrany dźwiękochłonne,
 - c) istniejąca funkcje, w tym mieszkaniowa,
 - d) urządzenia wodne i melioracyjne kształtujące i regulujące stosunki wodne,

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem R/1- R/50 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne), zgodnie z przepisami odrębnymi
 - b) ciągi piesze i rowerowe,
 - c) drogi transportu rolnego,
 - d) urządzenia wodne i melioracyjne kształtujące i regulujące stosunki wodne,
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem zabudowy służącej hodowli, obsłudze i produkcji rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej z dopuszczeniem zabudowy szklarniowej oraz obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną, z wyłączeniem zabudowy siedliskowej.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDS/1- ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga krajowa S8 klasy ekspresowej KDS;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń towarzysząca;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) istniejące miejsca obsługi podróżnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 40m;
- 2) obsługa komunikacyjna od strony drogi klasy KDS możliwa jest wyłącznie poprzez istniejące węzły drogowe.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ/1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga gminna w ciągu byłej drogi krajowej nr 8 klasy głównej KDZ;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20m; dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających);
 - 2) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do drogi odbywać się będzie poprzez istniejące skrzyżowania, zjazdy oraz drogi wewnętrzne;
 - 3) dopuszcza się lokalizację nowych skrzyżowań i zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 5) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, tymczasowych obiektów handlowo- usługowych, urządzeń technicznych, infrastruktury technicznej i zieleni w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej- zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL/1-KDL/6 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi lokalne klasy L;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zielen towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe;

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających- 15 m w przekroju drogowym, 12 m w przekroju ulicznym (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających);
- 2) skrzyżowania drogi lokalnej z innymi drogami zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD/1- KDD/19 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe klasy D;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zielen towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe;

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających- 10 m (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających);
- 2) skrzyżowania dróg dojazdowych z innymi drogami zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW/1- KDW/29 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne KDW;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zielen towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe;

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających- 6 m;
- 2) skrzyżowania dróg dojazdowych z innymi drogami zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 39. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4. Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości i użytkowników, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

1. MN, MNU, MW, RU 20%

2. U, AG, EEF 20%

3. Pozostałe tereny
0,1%

Rozdział 4.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oleśnica.

§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

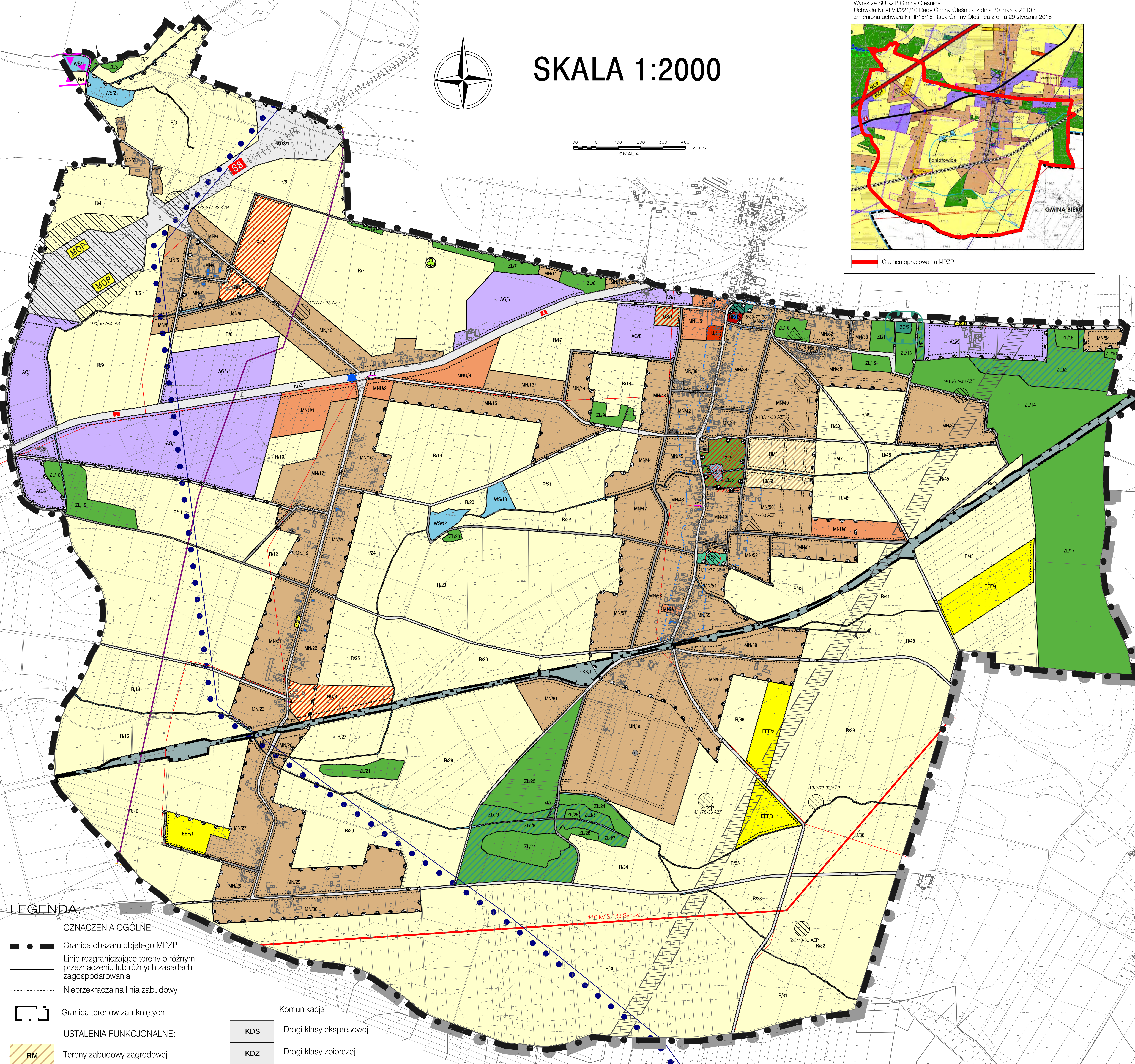
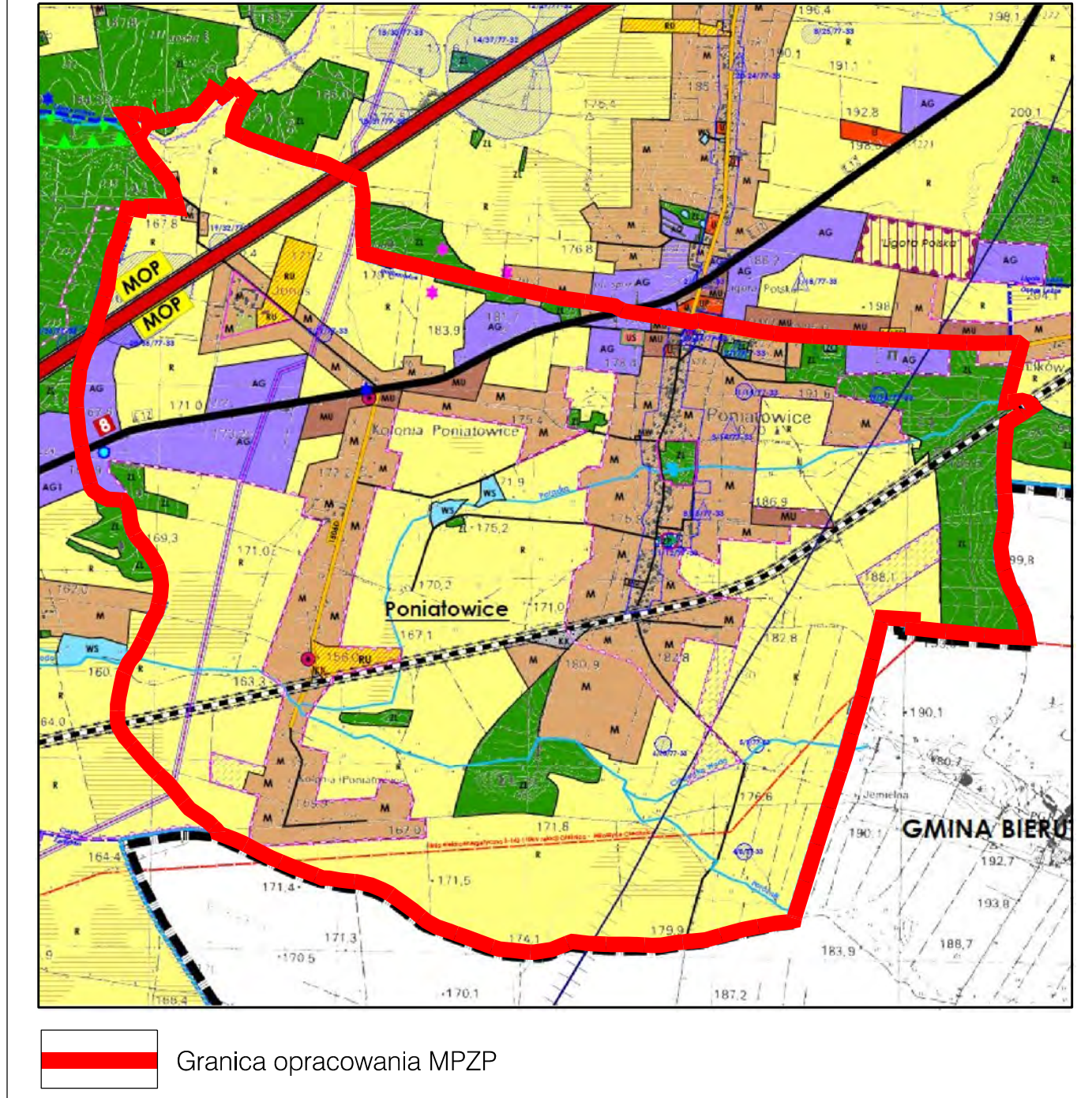
Przewodniczący Rady:
T. Kunaj



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU PONIATOWICE, W GMINIE OLEŚNICA

SKALA 1:2000

Wzys z SUJKZP Gminy Oleśnica
Uchwała Nr XLVII/221/10 Rady Gminy Oleśnica z dnia 30 marca 2010 r.
zmieniona uchwałą Nr III/15/15 Rady Gminy Oleśnica z dnia 29 stycznia 2015 r.



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granicz obszar objętego MPZP
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Granicz terenów zamkniętych

USTALENIA FUNKCJONALNE:

- RM** Tereny zabudowy zagrodowej
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- MW** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U** Tereny zabudowy usługowej
- UK** Tereny usług sakralnych
- US** Tereny usług sportu i rekreacji
- AG** Tereny aktywizacji gospodarczej - przemyśl, bazy, składy
- RU** Tereny obsługi rolnictwa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- ZP** Tereny zieleni parkowej
- ZC** Tereny cmentarzy
- ZL** Tereny lasów i zadrzewień
- ZLd** Tereny dolesień
- R** Tereny rolne
- WS** Tereny wód otwartych i płynących

Komunikacja

- KDS** Drogi klasy ekspresowej
- KDZ** Drogi klasy zbiorczej
- KDL** Drogi klasy lokalnej
- KDD** Drogi klasy dojazdowej
- KDW** Drogi wewnętrzne
- KK** Tereny kolejowe

Infrastruktura techniczna

- EEF** Tereny urządzeń elektroenergetycznych - elektrownie fotowoltaiczne wraz z granicami ich stref ochronnych
- E** Tereny urządzeń elektroenergetycznych
- Linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 110kV wraz ze strefą, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu
- Linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia
- Rurociągi paliwowy relacji Ostrów Wlkp. - Wrocław wraz ze strefą bezpieczeństwa

Ustalenia strefowe

- Granicz ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP 322 - Zbiornik Oleśnica
- Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza

Obszary i obiekty objęte ochroną

- Projektowany Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 "Dolina Oleśnicy i Potoku Boguszyckiego", kod PLH020091
- Stanowiska roślin chronionych
- Stanowiska zwierząt chronionych
- Obszary wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty wpisane do ewidencji zabytków
- Strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Strefa ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi
- Strefa "W" ochrony archeologicznej
- Strefa "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych równoznaczna z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków
- Stanowiska archeologiczne
- Stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Granicz gminy Oleśnica
- Proponowany układ głównych dróg wewnętrznych
- Lokalizacja urządzeń obsługi elektroenergetycznej
- Lokalizacja Miejsc Obsługi Podróżnych
- Numerzy dróg krajowych
- Droga gminna w śladzie dawnej drogi krajowej nr 8
- Numerzy dróg powiatowych
- Projektowany przebieg linii kolei dużych prędkości

Załącznik nr 1
do uchwały nr XII/65/15
Rady Gminy Oleśnica
z dnia 24 września 2015 r.

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XII/65/15
RADY GMINY OLEŚNICA
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2015 R.**

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 14
USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
OBREBU PONIATOWICE, W GMINIE OLEŚNICA**

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	11
1.	15.07.2015	Jarosław Chlebosz	Ujęcie całości działki nr 70/15 w planie	dz. 70/15	MNU/ R/	---	odrzucono	Niezgodne ze SUiKZP gminy, jedynie część działki może być przeznaczona pod funkcję MNU

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XII/65/15
RADY GMINY OLEŚNICA
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2015 R.**

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 717 199) Rada Gminy w Oleśnicy rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Poniatowice, inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie: rozbudowa i modernizacja układu komunikacyjnego w zakresie gminnych dróg publicznych oraz realizacja innych celów publicznych określonych w w/w planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Poniatowice*.
2. Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Oleśnica, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej gminy Oleśnica.