UCHWAŁA Nr XLV/302/2018
RADY MIEJSKIEJ w LEŚNEJ
z dnia 27 kwietnia 2018 r.
w sprawie uchwalenia zmian
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna

UCHWAŁA Nr XVIII/138/2019
RADY MIEJSKIEJ w LEŚNEJ
z dnia 20 grudnia 2019 r.
w sprawie uchwalenia zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna
na obszarze położonym w miejscowości Pobiedna
– d. nieruchomość fabryki „Fatma”

UCHWAŁA Nr XXXIX/255/2021
RADY MIEJSKIEJ w LEŚNEJ
z dnia 29 czerwca 2021 r.
w sprawie uchwalenia zmian
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna

UCHWAŁA NR XIV/89/2015

RADY MIEJSKIEJ w LEŚNEJ

Z DNIA 30 października 2015 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna;

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015, poz. 199 ze zmianami) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Leśnej nr XIX/135/2012 z dnia 28 lutego 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna, zatwierdzonego uchwałą nr XI/64/2015 z dnia 28 sierpnia 2015 r. uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna, z wyłączeniem obszaru „Liściasta Góra”.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Leśnej są:
   1) rysunki zmian planu w skali 1:2000, stanowiące załączniki do uchwały:
      - Nr 1 dla miasta Leśna;
      - Nr 2 dla obrębu Grabiszyce Górne;
      - Nr 3 dla obrębu Grabiszyce Średnie;
      - Nr 4 dla obrębu Grabiszyce Dolne;
      - Nr 5 dla obrębu Kościelniki Górne;
      - Nr 6 dla obrębu Kościelniki Średnie;

- Nr 7 dla obrębu Miłoszów;
- Nr 8 dla obrębu Pobieżna;
- Nr 9 dla obrębu Smolnik;
- Nr 10 dla obrębu Stankowice;
- Nr 11 dla obrębu Szyszkowa;
- Nr 12 dla obrębu Świecie;
- Nr 13 dla obrębu Wolimierz;
- Nr 14 dla obrębu Zacisze;
- Nr 15 obrębu Złotniki Lubańskie;
- Nr 16 obrębu Bartoszówka;
- Nr 17 obrębu Złoty Potok.

2) legenda do rysunków zmian planu, stanowiąca załącznik nr 18 do uchwały.
3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 19 do uchwały,
4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 20 do uchwały.
5) wykaz obiektów o wartościach zabytkowych ujętych gminnej ewidencji zabytków oraz tereny i obiekty wpisane do rejestru zabytków, stanowiące załącznik nr 21 do uchwały.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
   2) rysunkach planu – należy przez to rozumieć graficzne zapisy zmiany planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, będące załącznikami graficznymi od nr 1- 17 do uchwały Rady Miejskiej w Leśnej;
   3) przepisach szczególnych i 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 rysunkach zmian planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia;
   5) przeznaczeniu podstawowym terenu– należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
   6) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;
   7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach zmian planu, która nie może być przekroczona przez frontową ścianę budynku. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych;
   8) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach zmian planu, określającą usytuowanie podstawowej bryły budynku; linię tą przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze;
   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 negatywnych oddziaływań;

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 planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków zmiany planu:
   1) granica opracowania planu;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) symbole funkcji określające przeznaczenie terenów;
   4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
   5) granice stref ochrony konserwatorskiej;
   6) granica obszarów wpisanych do rejestru zabytków;
   7) granice terenów i obszarów górniczych;
   8) granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych;
   9) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu (bez nazwy);
   10) granica projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH 020102 „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego" oraz PLH020013 „Sztolnie Leśnej";
   11) granice strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy;
   12) obiekty wpisane do rejestru i do ewidencji zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską;
   13) granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
   14) istniejące i projektowane sieci wysokiego napięcia oraz gazociągi średniego ciśnienia wraz ze strefą ochronną, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Następujące oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.
   1) granica państwa;
   2) lokalizacja stanowisk roślin chronionych oraz pomników przyrody;
   3) proponowany układ działek budowlanych i układ komunikacji;
   4) projektowany przebieg wałów przeciwpowodziowych;
   5) lokalizacja suchych zbiorników przeciwpowodziowych Świecie i Jurków;
   6) rezerwa terenu pod wschodnie obejście miasta Leśna oraz korektę drogi wojewódzkiej nr 358;
   7) lokalizacje przejść granicznych;
   8) granica strefy ochrony pośredniej ujęć wody;
   9) linie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
   10) obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

Rozdział II
Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 4.

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 przez:
      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) 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, 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, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
c) znaki reklamowe i informacyjne,
d) obiekty małej architektury,
e) ogrodzenia.
3) zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami planu:
a) grodzenia nieruchomości przylegających do cieków i rowów oznaczonych symbolem WS, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
b) wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony ulic publicznych jako pełnych oraz o wysokości większej niż 180 cm; nie ogranicza się wysokości i formy ogrodzeń bocznych pomiędzy terenami; określa się stosowanie ogrodzeń ażurowych z materiałów trwałych; nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń prefabrykatów żelbetowych od frontu, istniejące winny być sukcesywnie wymieniane,
4) dopuszcza się procedurę scalania i podziały przy zachowaniu parametrów działek określonych w par.13,
5) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi,
6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę lub z dopuszczeniem zabudowy, w miejscach gdzie na rysunkach planów nie wskazano linii zabudowy, nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, 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.

§ 5.

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 symbolem MN, zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, oznaczonej na rysunku planu symbolem MNU, zabudowy wielorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MW, zabudowy wielorodzinnej z usługami, oznaczonej na rysunku planu symbolem MU, zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem RM oraz zabudowy letniskowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ML, 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 następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu:
   a) tereny, oznaczone symbolem MN, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej;
   b) tereny, oznaczone symbolem MNU, MW, MU, RM, ML, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
   c) tereny, oznaczone symbolem US, ZP, UT należą do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
   d) ustala się, że pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

6) Na terenie opracowania planu występują następujące pomniki przyrody i przyrody nieożywionej:

Lp.	Nr rej.	Nazwa	Lokalizacja	Podstawa prawna
1	2	3	4	5
1.	552	Choina kanadyjska Tsuga canadensis	Leśna – ul. Świerczewskiego 42, 750 m w kierunku Miłoszowa (w parku obok przedszkola, przy ogrodzeniu, 3 m od ulicy) dz. nr 837	Rozporządzenie nr 20/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13.05.1994 r. (Dz.U. Woj. Jeleniogórskiego nr 21 poz. 116 z 25.05.1994 r.)
2.	550	Cyprysik groszkowy Chamaecypasis pisifera	Leśna – ul. Świerczewskiego 42, 750 m w kierunku Miłoszowa (w parku obok przedszkola – 12 m od części narożnej budynku obok piaskownicy), dz. nr 837	
3.	554	Sosna wejmutka Pinus strobus	Leśna – ul. Świerczewskiego 42750 m w kierunku Miłoszowa (w parku obok przedszkola – 25 m od części narożnej budynku), dz. nr 837	
4.	555	Buk pospolity Fagus silvatica	Leśna – ul. Świerczewskiego 42, 750 m w kierunku Miłoszowa (w parku obok przedszkola – 25 m od części narożnej budynku), dz. nr 837	
5.	553	Dąb szypułkowy Quercus robur	Leśna – ul. Świerczewskiego 42, 750 m w kierunku Miłoszowa (w parku obok przedszkola, w narożniku ogrodzenia, 80 m od budynku, 2,5 m od ulicy), dz. nr 837	
6.	544	Cis pospolity Taxus baccata	Leśna – Świerczewskiego 4,z Rynku 50 m w kierunku Miłoszowa, między wejściami 4C i 4D, dz. nr 792/3	
7.	558	Cis pospolity Taxus baccata	Stankowice – ogród z kamienną altaną przed wejściem (50m) od zamku Czocha (po prawej stronie), dz. nr 1/3	
8.	562	Bluszcz pospolity Hedera helix	Stankowice – wschodnia część parku przy zamku Czocha, na wysokości drugiej przypory od strony północnej, dz. nr 1/3	
9.	557	Miłorząb dwuklapowy, miłorząb japoński Ginko biloba	Stankowice – ogród z kamienną altaną przed wejściem (50 m) do zamku Czocha (po prawej stronie), dz. nr 1/3	
10.	556	Lipa szerokolistna Tilia platyphyllos	Stankowice – ok. 2 km od Leśnej, 250 m od stacji paliw, 750 m od zamku Czocha (po lewej stronie na ostrym zakręcie drogi), dz. nr 604/15	
11.	545	Klon jawor Acer pseudoplatanus	Leśna – ul. Kościuszki 9przy szkole podstawowej nr 1 w narożniku ogrodzenia (mur i siatka) 20 m od budynku szkoły, dz. nr 710	
12.	548	Dąb czerwony Quercus rubra	Leśna - ul. Świerczewskiego 14, 250 m w kierunku Miłoszowa (w parku obok nieczynnego żłobka, przy ogrodzeniu i bramie posesji), dz. nr 795/37	
13.	87/767	Skała bazaltowa – stożek wulkaniczny Stożek Perkuna	Smolnik - ok. 2,3 km na południowy zachód od stacji kolejowej Leśna, na górze Ciasnota, dojście od kolonii Murowaniec, dz. nr 502	Rozporządzenie nr 19/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13.05.1994 r. (Dz.U. Woj.

Lp.	Nr rej.	Nazwa	Lokalizacja	Podstawa prawna
1	2	3	4	5
				Jeleniogórskiego nr 21 poz. 115 z 25.05.1994 r.)
14.	88/768	Skała bazaltowa – stożek wulkaniczny Stożek Światowida	Miłoszów - ok. 3 km na południowy zachód od stacji kolejowej Leśna, na górze Wysoka Stróża, 700 m na południe od Stożka Perkuna, dojście ścieżką rowerową Miłoszów – Grabiszyce – ok. 1,7 km, dz. nr 1029	Rozporządzenie nr 19/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13.05.1994 r. (Dz.U. Woj. Jeleniogórskiego nr 21 poz. 115 z 25.05.1994 r.)

dla których obowiązują następujące ustalenia:

a) w/w pomniki przyrody objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych,

b) określa się ich ścisłą ochronę. W odniesieniu do obiektów poddanych ochronie ścisłej zabrania się ich niszczenia, zrywania, ścinania, pozyskiwania i wyrywania z naturalnych stanowisk.

7) Na terenie opracowania zmiany planu występują stanowiska roślin chronionych, których lokalizację określa się na rysunkach zmian planu. Obejmuje się je ochroną i obowiązują właściwe dla nich właściwe przepisy odrębne.

2. Dodatkowo na terenie opracowania planu obowiązują następujące ustalenia:

1) fragment obszaru opracowania planu położony w części obrębu Wolimierz, znajduje się w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH 020102 „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego". Wszelkie przedsięwzięcia na tym terenie powinny spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

2) fragment obszaru opracowania planu, położony w 2 częściach w całości na terenie miasta Leśna, znajduje się w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH020013 „Sztolnie Leśnej". Wszelkie przedsięwzięcia na tym terenie powinny spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

3) fragment obszaru opracowania planu położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu (bez nazwy) utworzonego mocą uchwałą nr XXXVII/339/93 Rady Miejskiej Gminy Leśna z dnia 29.06.1993 r., dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Określa się **strefę ochrony ścisłej konserwatorskiej „A"**[7], tożsamą z obszarem ujętym w rejestrze zabytków, w tym dla zabytkowych cmentarzy i innych wartościowych obszarów na terenie gminy, dla której określa się następujące ustalenia:

1) zachowanie historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, obiekty techniczne, zabudowę, małą architekturę i zieleń);

2) określa się działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;

3) określa się wymóg konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego;

4) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie zespół i dominant architektonicznych,

5) zakazuje się realizacji prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

6) usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historyczną zabudową i lokalną architekturą np. komórki gospodarcze, baraki;

7) dopuszcza się realizację nowych funkcji i inwestycji jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji przestrzennych oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem założeń;
8) obiekty dysharmonizujące należy poddać przebudowie lub pozostawić do śmierci technicznej;
9) dodatkowo dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, położonych w strefie „A", określa się następujące wymogi:
   a) obiekty objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych;
   b) obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej;
   c) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków, rygory te obowiązują bez względu na położenie danego obiektu w poszczególnych strefach ochrony.

2. Określa się **strefę „B" ochrony konserwatorskiej**, obejmującą wartościowe zespoły i założenia parkowo-folwarczno– dworskie oraz zasadnicze elementy rozplanowania oraz zabudowy przedstawione na rysunku planu, dla której obowiązują następujące wymogi:

   1) zaleca się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych;
   2) zaleca się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
   3) zaleca się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
   4) określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej;
   5) zaleca się przystosowywanie wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących;
   6) powyższe układy przestrzenne należy utrzymać, uwzględniając obecne rozplanowanie i zachowany drzewostan.

3. Określa się **strefę ochrony historycznych układów ruralistycznych,** ustanowioną dla obszarów historycznie ukształtowanej zabudowy, dla której obowiązują następujące wymogi:
   1) zaleca się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych;
   2) zaleca się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
   3) obowiązuje dostosowanie się do wartościowej zabudowy historycznej w zakresie lokalizacji skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych oraz materiałów elewacyjnych;
   4) określa się wymóg dostosowania współczesnych funkcji do wartości zabytkowych obiektów i obszarów położonych w strefie; w przypadku nowych inwestycji należy dążyć do realizacji tych, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących form zainwestowania terenu, a także maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektów i obszarów położonych w strefie;
   5) zakazuje się stosowania architektury o kubaturze i formie obcej w historycznie ukształtowanej przestrzeni, typowej dla innych regionów geograficznych, nie stosować agresywnej, wyróżniającej się z otoczenia krzykliwej formy i kolorystyki;
   6) dla nowej zabudowy wprowadza się dodatkowo następujące ustalenia:
      a) zaleca się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;

b) zaleca się nawiązanie gabarytami nowej zabudowy i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej, bez możliwości stosowania kolorów kontrastujących oraz elementów obcych, nie pasujących do miejscowych tradycji architektonicznej;
c) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
d) zakazuje się dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
e) obszary objęte strefą podlegają rygorom konserwatorskim w zakresie utrzymania zasadniczych elementów struktury przestrzennej, utrzymania istniejącej substancji zabytkowej,
f) nowa zabudowa wprowadzona w obszarze strefy winna współgrać z zabudową historyczną, zwłaszcza w zakresie skali, gabarytów i linii zabudowy.

4. Określa się **strefę „OW" obserwacji archeologicznej** w obrębie której, dla strefy i dla stanowisk archeologicznych, obowiązuje prowadzenie badań archeologicznych na podstawie przepisów odrębnych.

5. Określa się **strefę „W" ochrony archeologicznej** w obrębie której, wprowadza się następujące wymogi:
a) wprowadza się zakaz nowej zabudowy w celu właściwego wyeksponowania obiektu;
b) określa się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych nie związanych z rewaloryzacją zabytkowego terenu;
c) dla obiektu dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych elementów zabytkowych celem ich ekspozycji lub zabezpieczenia przed zniszczeniem. W ramach dopuszczalnych przez organ konserwatorski działań, określa się obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Określa się ochronę następujących założeń parkowo- pałacowych, dla których obowiązują właściwe przepisy odrębne:
1) Grabiszyce Dolne- park krajobrazowo- naturalistyczny- rej. nr 109/1339/J z 27.07.98 r.
2) Grabiszyce Górne- park postromantyczny- rej. nr 108/889/J z 16.02.87 r.
3) Grabiszyce Średnie- park pałacowy- rej. nr 106/885/J z 04.02.87 r.
4) Smolnik- park dworski typu swobodnego- kat. Wrabeca,
5) Stankowice- Sucha- park wokół zamku- rej. nr 102/893/J z 1987,
6) Stankowice- Sucha- droga dojazdowa do zamku- rej. nr 103/893/J,
7) Świecie- zamek trwała ruina- rej. nr 130/788 z 1960 r.
8) Świecie Górne- park naturalistyczny nr 195,
9) Kościelniki Średnie- park dworski nr 9- rej. nr 115/706/J,
10) Kościelniki Górne- park pałacowy nr 20- rej. nr 113/707/J,
11) Leśna Baworowo- park pałacowy nr 20- rej. nr 245/704/J,
12) Leśna Baworowo- park pałacowy nr 21- rej. nr 246/703/J,

7. Określa się dla obszarów objętych zmianą planu **obszary i obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wykazie obiektów zabytkowych** oraz **obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków,** oznaczone na rysunkach zmiany planu. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Spis tworzą obiekty i obszary wymienione w wykazie obiektów o wartościach zabytkowych ujętych gminnej ewidencji zabytków oraz tereny i obiekty wpisane do rejestru zabytków, stanowiące załącznik nr 21 do niniejszej uchwały.

1) dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków określa się następujące wymogi:
a) obiekty i obszary wymienione w rejestrze objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych;
b) obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej;
c) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków, rygory te obowiązują bez względu na położenie danego obiektu w poszczególnych strefach ochrony.

2) 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, których rejestr podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być

aktualizowany, zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu. Dla obiektów i obszarów wymienionych w ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi:

a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
e) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”;
f) w przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie pierwotnie stosowanych pokryć, takich jak dachówka ceramiczna i łupek lub ich współczesnych odpowiedników, wizualnie od nich zbliżonych, z wyłączeniem blachodachówki oraz gontu bitumicznego. Dachówka ceramiczna w kolorystyce zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów;
g) zachowanie, w obrębie jednego obiektu, jednolitej formy i kolorystyki stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów z pełno plastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy);
h) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
i) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków, a znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej dodatkowo obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref.

5. Określa się **stanowiska archeologiczne,** dla których obowiązują właściwe przepisy szczególne oraz dodatkowo następujące wymogi konserwatorskie:
   1) zakazuje się zalesiania obszarów stanowisk archeologicznych;
   2) istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych- ich zasób ewidencji i rejestr stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji;
   3) wykaz stanowisk archeologicznych:

L/p	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska	Kultura i chronologia	Nr obszaru
1	2	3	4	5	6
Grabiszyce					
1.	1	4	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	81-11
2.	2	5	ślad osadnictwa,	późne średniowiecze	81-1 1
3.	3	3	ślad osadnictwa,	późne średniowiecze	81-11
4.	4	9	ślad osadnictwa,	późne średniowiecze	81-11
5.	13	1	cmentarzysko	epoka brązu – halsztat,	81-11
6.	14	2	moneta	okres wpływów rzymskich	81-11
7.	1	7	kamień graniczny	XVIII w.	82-11
8.	2	8	kamień graniczny	połowa XIX w.	82-11
9.	3	6	kamień graniczny	połowa XIX w.	82-11
Kościeiniki Średnie					
10.	1	15	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	80-12
11.	2	21	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	80-12
12.	3	22	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	80-12
13.	4	24	osada	późne średniowiecze	80-12
14.	1	10	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	81-12
Leśna					
15.	5	20	ślad osadnictwa	epoka kamienna	81-12

16.	1	1	grodzisko zamek	średniowiecze	81-12
17.	2	17	ślad osadnictwa	średniowiecze	81-12
18.	3	18	ślad osadnictwa	średniowiecze	- 81-12
19.	6	21	konstrukcje obronne	średniowiecze	81-12
20.	8	2	osada	późne średniowiecze	81-12
21.	9	3	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	81-12
22.	10	4	osada	późne średniowiecze	81-12
23.	11	5	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	81-12
24.	12	6	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	81-12
25.	7	22	cmentarzysko	nieokreślone	81-12
Miłoszów					
26.	4	1	skarb	okres rzymski	82-11
Pobiedna					
27.	1	1	osada	XIV-XV w.	83-12
28.	2	2	osada	XIV-XV w.	83-12
Smolnik					
29.	11	1	ceramika	średniowiecze	81-11
30.	12	2	konstrukcje obronne	średniowiecze	81-11
Stankowice					
31.	5	26	ślad osadnictwa	neolit	81-12
32.	3	15	szubienica	średniowiecze	81-12
33.	1	11	ślad osadnictwa,	późne średniowiecze	81-12
34.	2	12	osada	późne średniowiecze	81-12
35.	4	16	Zamek Czocha	późne średniowiecze	81-12
Szyszkowa					
36.	1	31	narzędzia	epoka kamienia	80-12
37.	2	32	ceramika	średniowiecze	80-12
38.	4	25	osada	późne średniowiecze	80-12
39.	6	26	siad osadnictwa	późne średniowiecze	80-12
40.	3	27	siad osadnictwa	późne średniowiecze	80-12
Świecie					
41.	1	1	zamek	XIII XVIII w	82-12
42.	2	5	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	82-12
43.	5	2	moneta	okres wpływów rzymskich	82-12
44.	6	3	moneta	okres wpływów rzymskich	82-12
45.	7	4	nieokreślona	średniowiecze	82-12
Wolimierz					
46.	9	1	skarb	okres wpływów rzymskich	82-12
47.	2	3	osada	XIV-XV w.	83-12

§ 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze opracowania zmiany planu ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:
   1) tereny dróg klasy głównej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG,
   2) tereny dróg klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL,
   3) tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,

4) teren ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ,
5) teren ścieżek rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDP,
6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
7) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US,
8) tereny strefy Rynku- plac miejski, oznaczone na rysunku planu symbolem SR.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:
1) w pasie dróg, o których mowa w ust. 1, pkt 1- 6, określa się możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej, obiektów malej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń, sieci i obiektów technicznych,

§ 8.

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

1. Część obszaru opracowania planu położona jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Kwisy, oznaczonych na rysunkach zmiany planu, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
2. W celu ochrony przeciwpowodziowej określa się sugerowaną lokalizację suchych zbiorników na potoku Bruśnik w Świeciu i na Grabiszówce w Jurkowie, dla których obowiązują właściwe przepisy odrębne.
3. Na obszarze objętym zmianą planu rozpoznano 2 obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych oznaczone na rysunkach planu; w Złotnikach Lubańskich na zboczu doliny rzeki Kwisy (osuwisko aktywne, zmiany zachodzą corocznie) oraz na zboczu Jeziora Złotnickiego (osuwisko mało aktywne, zmiany zachodzą w cyklu wieloletnim). Wprowadza się dla nich następujące wymogi:
   1) określa się prowadzenie bieżącego monitoringu obu terenów i docelowo zabezpieczenie przed dalszym jego rozszerzaniem zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dodatkowo na terenie opracowania planu występują następujące tereny podlegające ochronie:
   1) część obszaru opracowania zmiany planu położona jest w granicach terenów i obszarów górniczych ustanowionych dla wydobycia złóż „Miłoszów” oraz „Leśna- Brzozy” oznaczonych na rysunkach zmiany planu, dla których obowiązują właściwe przepisy odrębne oraz dodatkowo wprowadza się ograniczenia zainwestowania ze względu na rozrzut odłamków skalnych, podmuch powietrznej fali udarowej i szkodliwe drgania sejsmiczne związane z wydobyciem bazaltu przy użyciu materiałów wybuchowych. Dla obszarów objętych ww szkodliwymi oddziaływaniami od robót strzałowych, do czasu zakończenia eksploatacji kopalin przy użyciu materiałów wybuchowych, dopuszcza się jedynie dotychczasowe zagospodarowanie terenu.
   2) część obszaru opracowania zmiany planu położona jest w granicach obszarów udokumentowanych złóż surowców mineralnych (złoże „Leśna- Miłoszów”, złoże „Leśna- Miłoszów”, złoże „Miłoszów”, złoże „Grabiszyce Dolne” oraz 2 złoża „Stankowice”), dla których obowiązują właściwe przepisy odrębne.
   3) określa się strefę ochrony sanitarnej dla cmentarzy, w odległości 50m, oznaczoną na rysunkach zmian planu, dla której obowiązują właściwe przepisy odrębne.
   4) określa się strefę ochrony pośredniej od ujęć wody, oznaczoną na rysunkach zmian planu, dla której obowiązują właściwe przepisy odrębne.
   5) dla istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN100 PN 1,6MPa wraz z odgałęzieniem Leśna oraz stacją redukcyjno- pomiarową określa się następujące zasady zagospodarowania:
      a) ustala się strefę ochronną, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, określoną na rysunku zmiany planu, w obrębie której operator sieci uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację;
      b) zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy;

c) obowiązuje zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu;
d) lokalizacja sieci podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
e) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4m (po 2m od osi) i zagospodarowanie zielenią niską;
f) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;
g) dopuszcza się wykorzystanie istniejącego przebiegu korytarza gazociągu do realizacji projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) Dla istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych obowiązują wymogi określone w par. 11, ust. 5.

§ 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
   1) Określa się zakaz zabudowywania korytarza projektowanego, wschodniego korytarza obejścia drogowego miasta Leśna, określonego na rysunku planu,
   2) Dla terenów położonych w granicach stref ochronnych, określonych na rysunkach planów dla linii elektroenergetycznych oraz istniejącego gazociągu, obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, , zgodnie z przepisami odrębnymi.
   3) Dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują szczególne ograniczenia w użytkowaniu, określone w par. 6 uchwały.
   4) Dla terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Kwisy, oznaczonych na rysunkach planu, obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg klas:
   1) głównych, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem: KDG;
   2) zbiorczych, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem: KDZ;
   3) lokalnych, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem: KDL;
   4) dojazdowych, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem: KDD;
   5) ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem: KDPJ.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
   1) 1 miejsce na mieszkanie w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MNU, RM, ML;
   2) 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny w zabudowie oznaczonej symbolem MW, MU;
   3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej, zabudowy mieszkaniowej z usługami, zabudowy letniskowej, zabudowy wielorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej z usługami, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;

~~1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m2 powierzchni użytkowej funkcji przemysłowej P, aktywności gospodarczej AG, usługowej U, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych RU, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe z zastrzeżeniem § 65 ust. 14 a~~ ;

4) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej U, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych RU, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe – z zastrzeżeniem § 65 ust. 14 a;

4a) 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione na terenach przemysłowych P i na terenach aktywności gospodarczej AG;

5) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 25 m2 powierzchni użytkowej funkcji usług sportu i rekreacji US, turystyki UT, kultury i sakralnych UK, zdrowia UZ, usług innych UI, strefy rynku SR, administracji UA, obsługi komunikacji samochodowej KS i oświaty UO, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

6) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 25 m2 powierzchni użytkowej funkcji obsługi komunikacji samochodowej- stacje paliw KSU, lecz nie mniej niż 4 miejsc postojowe.

7) realizacja w/w miejsc parkingowych powinna obywać się przy uwzględnieniu zasady, że na każde 10 miejsc parkingowych, jedno z nich powinno być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 11.

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), z wyłączeniem stacji transformatorowych oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem dróg.
2. 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 nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
   2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej**:
      a) realizacja przewodami prowadzonymi w liniach rozgraniczających dróg;
      b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic zgodnie z przepisami odrębnymi;
      c) określa się docelową obsługę ze zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się realizację szamb oraz przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.
   3) w zakresie **kanalizacji deszczowej**- sieci prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów;
      a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
      b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.
   3) 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 krótkich odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi dróg;

b) ewentualna budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o obowiązujące branżowe przepisy odrębne, 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 i projektowaną siecią napowietrzną niskiego napięcia:
   a) projektowane oraz modernizowane 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 energie elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, projektowanych stacji transformatorowych określonych na rysunkach zmiany 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 oraz poza pasem drogowym;
   f) sieci średniego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej postuluje się realizować jako skablowane;
   g) dystrybutor sieci przewiduje prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych istniejącego elektroenergetycznego systemu dystrybucyjnego. Dopuszcza się modernizację, rozbudowę i i odbudowę istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych, napowietrzno- kablowych i kablowych, napowietrznych, wnętrzowych i wbudowanych elektroenergetycznych stacji transformatorowych oraz budowę nowych fragmentów elektroenergetycznego systemu dystrybucyjnego: elektroenergetycznych linii napowietrznych, napowietrzno- kablowych i kablowych (110kV, 20 kV i 0,4 kV, w tym oświetlenia dróg) oraz napowietrznych, wnętrzowych i wbudowanych elektroenergetycznych stacji transformatorowych (110/20 kV i 20/0,4kV) zabezpieczających potrzeby w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną planowanych kierunków rozwoju gminy);
   h) w strefach zabudowy dopuszcza się realizację sieci jako kablowych;
   i) dla linii o napięciu 220kV relacji Mikułowa- Cieplice oraz 110 kV ustala się strefę ochronną, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   j) dla linii o napięciu 20kV ustala się strefę ochronną, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   k) dla linii o napięciu 0,4kV ustala się strefę ochronną, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   l) w strefie ochronnej, o której mowa w pkt i, j i k nie dopuszcza się zmiany istniejącego zagospodarowania i realizację zabudowy. Należy dążyć aby planowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych;
   m) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych.
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.

8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**- dopuszcza się obsługę z alternatywnych źródeł pozyskiwania energii o mocy do 100kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12.

Granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

1. Określa się obszary wymagające przekształcenia i rekultywacji w kierunku leśnym jako tereny przewidziane do zalesienia, których granice określono na rysunku planu, obejmujące tereny pokopalniane, poeksploatacyjne położone w obrębach Stankowice i Miłoszów.

§ 13.

Sposoby i terminy tymczasowego urządzenia i użytkowania terenów:

Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 14.

Szczegółowe zasady i warunki scalania 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, MU, UA, SR, UI = 20m;
   2) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU, RM, MW, ML, US, UO, UZ, UT = 24m;
   3) w zabudowie oznaczonej symbolem RU, U, UK, KSU, KS = 24m;
   4) w zabudowie oznaczonej symbolem AG, P, PG, EEF = 30m;
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
   1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MU, UA, SR, UI = 800 m^2;
   2) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU, RM, MW, US, UO, UZ = 1000 m^2;
   3) w zabudowie oznaczonej symbolem RU, ML, U, UK, KSU, KS = 1200 m^2 ;
   4) w zabudowie oznaczonej symbolem AG, P, PG, EEF, UT = 1500 m^2 .
3. Minimalny kąt nachylenia 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 III
Strefowe przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w granicach ich linii rozgraniczających

§ 15.

MN- przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,

2) dopuszcza się lokalizację:
   a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne), usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolnostojących;
   b) istniejącej zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej,
   c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień;
   d) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących;
   e) dróg wewnętrznych o szerokości min. 6m,
   f) placów zabaw i wiat rekreacyjnych.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe;
2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m;
3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu, przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m;
4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 45 stopni; dla budynków istniejących, w przypadku przebudowy czy rozbudowy, dopuszcza się nawiązanie dachem do istniejących kątów nachylenia;
   ~~obowiązuje pokrycie dachowe materiałem takim jak dachówka ceramiczna i łupek (w kolorze ceglastym lub szarym) lub ich współczesnym odpowiednikiem, wizualnie do nich zbliżonym, wyklucza się gont bitumiczny. Dopuszcza się blachodachówkę;~~
5) obowiązuje pokrycie dachów dachówką lub łupkiem (w kolorze ceglastym lub szarym) albo ich wizualnie zbliżonymi odpowiednikami, dopuszczając blachodachówkę;
6) dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu;
7) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi;
8) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach;
9) linie zabudowy w następujących odległościach, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub przepisami odrębnymi:
   a) 10m od linii rozgraniczających drogi klasy G;
   b) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy Z i L;
   c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D i ciągów pieszo- jezdnych KDPJ;
   d) 3m od granicy cieków wodnych;
10) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki;
11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
12) intensywność zabudowy od 0.05- 0.7
13) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2;
14) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
   a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 800 m2.

§ 16.

MNU– przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług**,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolnostojących;
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień;
      b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących;
      c) dróg wewnętrznych o szerokości min. 6m,
      d) placów zabaw , wiat rekreacyjnych i garaży.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
   1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych;
   2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m;
   3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m;
   4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 45 stopni; dla budynków istniejących, w przypadku przebudowy czy rozbudowy dopuszcza się nawiązanie dachem do istniejących kątów nachylenia;
   5) obowiązuje pokrycie dachowe materiałem takim jak dachówka ceramiczna i łupek (w kolorze ceglastym lub szarym) lub ich współczesnym odpowiednikiem, wizualnie od nich zbliżonym. Dopuszcza się blachodachówkę;
   6) dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu;
   7) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi;
   8) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach;
   9) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub przepisami odrębnymi:
      a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy Z;
      b) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L;
      c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy;
      d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ;
      e) 3m od granicy cieków wodnych.
   10) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki;
   11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki;
   12) intensywność zabudowy od 0.05- 0.7
   13) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2;
   14) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
      a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych;
   15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m2, przy czym wyznaczona część usługowa nie może być mniejsza niż 200 m2.

§ 17.

RM– przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej**,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa zagrodowa;
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) towarzyszących, nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne), usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolnostojących;
      b) istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
      c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień;
      d) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących;
      e) dróg wewnętrznych o szerokości min. 6m,
      f) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i letniskowej, placów zabaw, wiat rekreacyjnych - przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i gospodarowania nieruchomościami.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
   1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe;
   2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m;
   3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m;
   4) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 50 stopni; dla budynków istniejących, w przypadku przebudowy czy rozbudowy, dopuszcza się nawiązanie dachem do istniejących kątów nachylenia;

   ~~obowiązuje pokrycie dachowe materiałem takim jak dachówka ceramiczna i łupek (w kolorze ceglastym lub szarym) lub ich współczesnym odpowiednikiem, wizualnie od nich zbliżonym, wyklucza się gont bitumiczny, dopuszcza się zastosowanie blachodachówki;~~

   5) obowiązuje pokrycie dachów dachówką lub łupkiem (w kolorze ceglastym lub szarym) albo ich wizualnie zbliżonymi odpowiednikami, dopuszczając blachodachówkę;
   6) dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu;
   7) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe, w kolorze ceglastym lub angobowanym, matowym;
   8) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach;
   9) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub przepisami odrębnymi:
      a) 10m od linii rozgraniczających drogi klasy G;
      b) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy Z;
      c) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L;
      d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D;
      e) 3m od granicy cieków wodnych.
   ~~10)~~ maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki;
   ~~11)~~ minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki;
   ~~12)~~ intensywność zabudowy od 0.05- 0.7;
   ~~13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1000 m2.~~

~~14)~~ wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2;

~~15)~~ przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:

a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 18.

RU– przeznaczenie podstawowe - **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) funkcji mieszkaniowej w formie wydzielonych mieszkań;
      b) szklarni i wiat ogrodniczych;
      c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień;
      d) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących;
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
   1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe;
   2) wysokość budynku gospodarczego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m;
   3) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi; dla budynków istniejących, w przypadku przebudowy czy rozbudowy, dopuszcza się nawiązanie dachem do istniejących kątów nachylenia;
   4) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub przepisami odrębnymi:
      a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L;
      b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D;
      c) 3m od granicy cieków wodnych.
   5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki;
   6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki;
   7) intensywność zabudowy od 0.05- 0.7
   8) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2;
   9) postuluje się oddzielenie realizowanej zabudowy od sąsiadujących terenów o innych funkcjach zielenią izolacyjną;
   10) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
      a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,

§ 19.

MW– przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się lokalizację:
   a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień;
   b) urządzeń komunikacji, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych;
   c) usług komercyjnych oraz publicznych,
   d) placów zabaw, wiat rekreacyjnych i garaży.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
   1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem i wartościowymi elementami występującej w okolicy architektury;
   2) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych;
   4) wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m;
   5) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 50 stopni; dla budynków istniejących, w przypadku przebudowy czy rozbudowy, dopuszcza się nawiązanie dachem do istniejących kątów nachylenia;

   ~~obowiązuje pokrycie dachowe materiałem takim jak dachówka ceramiczna i łupek (w kolorze ceglastym lub szarym) lub ich współczesnym odpowiednikiem, wizualnie od nich zbliżonym, wyklucza się gont bitumiczny z dopuszczeniem blachodachówki;~~

   6) obowiązuje pokrycie dachów dachówką lub łupkiem (w kolorze ceglastym lub szarym) albo ich wizualnie zbliżonymi odpowiednikami, dopuszczając blachodachówkę;
   7) formę przestrzenną projektowanych w obrębie terenu wyznaczonego w ramach linii rozgraniczających budynków, należy dostosować do skali ukształtowania bryły i detalu istniejącej we wsi zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy oraz poziomu posadowienia budynku;
   8) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub przepisami odrębnymi:
      a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L;
      b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D;
      c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ.
   8) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki, dla istniejących dopuszcza się 100%;
   9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki, dla istniejących dopuszcza się zabudowanie 100% działki;
   10) intensywność zabudowy od 0.05- 1.6;
   11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m2.
   12) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2;
   13) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
      a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości do 1,6 m;
      b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 20.

MU– przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług**,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień;
   b) urządzeń komunikacji, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych;
   c) usług w formie samodzielnych funkcji,
   d) placów zabaw, wiat rekreacyjnych i garaży.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem i wartościowymi elementami występującej w okolicy architektury;
2) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych;
4) wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m;
5) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 50 stopni; dla budynków istniejących, w przypadku przebudowy czy rozbudowy, dopuszcza się nawiązanie dachem do istniejących kątów nachylenia;

~~obowiązuje pokrycie dachowe materiałem takim jak dachówka ceramiczna i łupek (w kolorze ceglastym lub szarym) lub ich współczesnym odpowiednikiem, wizualnie od nich zbliżonym, wyklucza się gont bitumiczny z dopuszczeniem blachodachówki;~~

6) obowiązuje pokrycie dachów dachówką lub łupkiem (w kolorze ceglastym lub szarym) albo ich wizualnie zbliżonymi odpowiednikami, dopuszczając blachodachówkę;
7) formę przestrzenną projektowanych w obrębie terenu wyznaczonego w ramach linii rozgraniczających budynków, należy dostosować do skali ukształtowania bryły i detalu istniejącej we wsi zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy oraz poziomu posadowienia budynku;
8) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub przepisami odrębnymi:
   a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L;
   b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D;
   c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ.
10) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki, dla istniejących dopuszcza się 100%;
11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki, dla istniejących dopuszcza się 0%;
12) intensywność zabudowy od 0.05- 0.7;
13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m2.
14) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2;
15) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
   a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości do 1,6 m;
   b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 21.

ML– przeznaczenie podstawowe – **zabudowa letniskowa**,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa letniskowa,
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień;
   b) urządzeń, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących;
   c) dróg wewnętrznych o szerokości min. 6m.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
   1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe;
   2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m;
   3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu, przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m;
   4) dachy budynków letniskowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 45 stopni;

   ~~obowiązuje pokrycie dachowe materiałem takim jak dachówka ceramiczna i łupek (w kolorze ceglastym lub szarym) lub ich współczesnym odpowiednikiem, wizualnie do nich zbliżonym, wyklucza się gont bitumiczny z dopuszczeniem blachodachówki;~~

   5) obowiązuje pokrycie dachów dachówką lub łupkiem (w kolorze ceglastym lub szarym) albo ich wizualnie zbliżonymi odpowiednikami, dopuszczając blachodachówkę;
   6) dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu;
   7) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi;
   8) linie zabudowy w następujących odległościach, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu lub przepisami odrębnymi:
      a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L;
      b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D;
      c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ;
      d) 3m od granicy cieków wodnych,
   9) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki, dla istniejących podziałów dopuszcza się 50%;
   10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
   11) intensywność zabudowy od 0.05- 0.4
   12) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2;
   13) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
      a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych;
   14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej letniskowej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 1200 m2.

§ 22.

U– przeznaczenie podstawowe – **tereny usług**,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny usług; w tym publiczne i komercyjne;
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień;
      b) urządzeń komunikacji, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych;

c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
d) obiektów związanych z rekreacją i obiektów gospodarczych.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych;
3) wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m;
4) dachy budynków usługowych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 50 stopni, przy czym dla budynków usługowo- magazynowo-składowych o powierzchni powyżej 200m2 dopuszcza się zastosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych z wykluczeniem dachów o mijających się połaciach; dla budynków istniejących, w przypadku przebudowy czy rozbudowy, dopuszcza się nawiązanie dachem do istniejących kątów nachylenia, a także dodatkowo dla terenu U/6 położonego w obrębie Świecie oraz dla terenu U/6 położonego w mieście Leśna, określa się kąt nachylenia połaci dachowych od 10- 40 stopni;
~~obowiązuje pokrycie dachowe materiałem takim jak dachówka ceramiczna i łupek (w kolorze ceglastym lub szarym) lub ich współczesnym odpowiednikiem, wizualnie od nich zbliżonym, wyklucza się gont bitumiczny z dopuszczeniem blachodachówki;~~
5) obowiązuje pokrycie dachów dachówką lub łupkiem (w kolorze ceglastym lub szarym) albo ich wizualnie zbliżonymi odpowiednikami, dopuszczając blachodachówkę;
6) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub przepisami odrębnymi:
a) 10m od linii rozgraniczających drogi klasy G;
b) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L;
c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D.
6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki;
7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki; dla istniejących dopuszcza się 0%;
8) intensywność zabudowy od 0.05- 1.0;
9) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2;
10) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych;
10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1200 m2.

§ 23.

UK- przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów usług sakralnych i kultury**,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny usług kultury i sakralnych;
2) dopuszcza się lokalizację:
a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień;
b) urządzeń komunikacji, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych;
c) usług publicznych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi dachu nie może przekroczyć 12 m,
3) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 50 stopni; dla budynków istniejących, w przypadku przebudowy czy rozbudowy, dopuszcza się nawiązanie dachem do istniejących kątów nachylenia;
4) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu lub przepisami odrębnymi,
5) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 80% powierzchni działki, dla istniejących dopuszcza się 100%,
6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki, dla istniejących dopuszcza się 0%,
7) intensywność zabudowy od 0.1- 1.6;
8) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2.

§ 24.

UA– przeznaczenie podstawowe – **tereny usług administracji**,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny usług administracji,
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
      b) urządzeń komunikacji, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
      c) innych usług publicznych,
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
   1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi dachu nie może przekroczyć 12 m,
   3) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu lub przepisami odrębnymi,
   4) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 80% powierzchni działki, dla istniejących dopuszcza się 100%,
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki, dla istniejących dopuszcza się 0%,
   6) intensywność zabudowy od 0.1- 1.6;
   7) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2.

§ 25.

KSU- przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi komunikacji samochodowej- stacje paliw,**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacje paliw,
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) usług,
      b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
      c) ciągów pieszych i rowerowych;
      d) zieleni urządzonej;
      e) obiektów małej architektury.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
   1) obowiązek wykonania zorganizowanych parkingów wraz z towarzyszącymi nasadzeniami zieleni urządzonej;
   2) powierzchnie terenu parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych;
   3) wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi dachu nie może przekroczyć 12 m,
   4) linie zabudowy w następujących odległościach, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu lub przepisami odrębnymi:
      a) 10m od linii rozgraniczających drogę klasy G;
      b) 8m od linii rozgraniczających drogę klasy Z;
      c) 6m od linii rozgraniczających drogę klasy D.
   5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 80% powierzchni działki;
   6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki;
   7) intensywność zabudowy od 0.05- 1.0;

§ 26.

SR- przeznaczenie podstawowe – **strefa Rynku**,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi strefa Rynku, stanowiący obszar historycznego centrum miejscowości;
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) komunikacji samochodowej w formie wydzielonych ciągów komunikacji;
      b) obiektów małej architektury;
      c) ciągów pieszych;
      d) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
      e) urządzeń komunikacji, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych;
      f) obiektów małej gastronomii.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
   1) docelowo strefa Rynku winna być realizowana w oparciu o kompleksową koncepcję zagospodarowania uwzględniającą walory historyczne i wymogi ochrony konserwatorskiej.

§ 27.

US- przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji**,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi sportu i rekreacji;
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) usług publicznych;
      b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień;
      c) obiektów usługowych i sanitarnych związanych przeznaczeniem podstawowym; w tym place zabaw;
      d) obiektów małej architektury;
      e) urządzeń komunikacji, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych terenowych.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość zabudowy obiektów usługowych i sanitarnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji naziemnych, a liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m;
2) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 30 - 50 stopni; dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 50 stopni; dla budynków istniejących, w przypadku przebudowy czy rozbudowy, dopuszcza się nawiązanie dachem do istniejących kątów nachylenia;

~~obowiązuje pokrycie dachowe materiałem takim jak dachówka ceramiczna i łupek (w kolorze ceglastym lub szarym) lub ich współczesnym odpowiednikiem, wizualnie od nich zbliżonym, wyklucza się gont bitumiczny z dopuszczeniem blachodachówki;~~

3) obowiązuje pokrycie dachów dachówką lub łupkiem (w kolorze ceglastym lub szarym) albo ich wizualnie zbliżonymi odpowiednikami, dopuszczając blachodachówkę;
4) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub przepisami odrębnymi:
   a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy Z;
   b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 80% powierzchni działki;
6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki;
7) intensywność zabudowy od 0.1- 0.3,
8) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2.

§ 28.

UO- przeznaczenie podstawowe – **tereny usług oświaty**,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny usług oświaty, w tym przedszkola;
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
      b) urządzeń komunikacji, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych;
      c) innych usług publicznych;
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
   1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych;
   3) wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m;
   4) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu lub przepisami odrębnymi;
   5) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 90% powierzchni działki;
   6) intensywność zabudowy od 0.1- 1.7,
   7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 5 % powierzchni działki;
   8) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2.

§ 29.

UI- przeznaczenie podstawowe – **tereny usług innych**,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny usług innych określonych jako cele publiczne;
   2) dopuszcza się:
      a) modernizację, adaptację i przebudowę istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
      b) możliwość lokalizacji nowych obiektów;
      c) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną;
      d) realizację zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień;
      e) lokalizację urządzeń komunikacji, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych;
      f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
   1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi dachu nie może przekroczyć 12 m,
   3) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu lub przepisami odrębnymi,
   4) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 80% powierzchni działki, dla istniejących dopuszcza się 100%,
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki, dla istniejących dopuszcza się 0%,
   6) intensywność zabudowy od 0.1- 1.0,
   7) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2.

§ 30.

UZ– przeznaczenie podstawowe – **tereny usług zdrowia**,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny usług zdrowia;
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień;
      b) urządzeń komunikacji, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych;
      c) innych usług publicznych;
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
   1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m;
   3) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu lub przepisami odrębnymi
   4) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 80% powierzchni działki;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki;

6) intensywność zabudowy od 0.1- 1.0;
7) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2.

§ 31.

UT - przeznaczenie podstawowe – **tereny usług turystyki,**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi turystyczne;
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) ciągów pieszych i rowerowych;
      c) zbiorników wodnych dla celów rekreacyjnych;
      d) nieuciążliwych usług komercyjnych;
      e) budynków pensjonatowych, zamieszkania zbiorowego (w tym hoteli) i obiektów noclegowych z towarzyszącymi funkcjami uzupełniającymi handlu i gastronomii, zabudowy turystycznej, gospodarczej i mieszkalno- gospodarczej towarzyszącej funkcji podstawowej;
      f) domków letniskowych i kempingowych;
      g) funkcji mieszkaniowej w formie mieszkania dla właściciela bądź zarządcy terenu.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
   1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji naziemnych plus poddasze użytkowe; (dla terenu UT- dz. nr 6/2, 8/7, 8/8, 9, 10 i 858/1 w Leśnej, wysokość nie może przekroczyć 4 kondygnacji naziemnych plus poddasze użytkowe);
   2) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 15m; (dla terenu UT- dz. nr 6/2, 8/7, 8/8, 9, 10 i 858/1 w Leśnej, wysokość nie może przekroczyć 18m);
   3) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 30- 50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi; dla budynków istniejących, w przypadku przebudowy czy rozbudowy, dopuszcza się nawiązanie dachem do istniejących kątów nachylenia;
   4) linie zabudowy w następujących odległościach, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu lub przepisami odrębnymi, w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D i KDPJ;
   5) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 35% powierzchni działki;
   6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60% powierzchni działki;
   7) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 35%;
   8) intensywności zabudowy w granicach 0,01 – 0,5;
   9) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2;
   10) obowiązek utrzymania i konserwowania istniejącej zieleni, a powstałe ubytki oraz nowe nasadzenia zieleni należy dokonywać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi;
   11) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m2.

§ 32.

AG- przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczej**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny aktywności gospodarczej, w tym tereny działalności produkcyjnej, usług, przemysłu, baz i składów;
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień;
      b) urządzeń komunikacji, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,
      c) mieszkań towarzyszących dla właściciela lub zarządcy;
      d) elementów reklamowych i informacyjnych;
      e) stacji paliw;
      f) usług publicznych i komercyjnych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się – jeżeli ustalenia szczegółowe lub ustalenia na rysunku planu nie stanowią inaczej:
   1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem;
   2) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele produkcyjne i usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) wysokość przebudowywanych i nowych obiektów produkcyjnych, produkcyjno- usługowych i magazynowych powinna być dostosowana do wymogów techniczno- technologicznych, lecz nie może być wyższa niż 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu dachu;
   4) maksymalna wysokość budynku usługowego (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku) nie może być wyższa niż 12 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;
   5) dachy obiektów produkcyjnych, produkcyjno- usługowych i magazynowych winny być dostosowane do wymogów technicznych i technologicznych, dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych;
   6) dachy budynku usługowego (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku) dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych;
   7) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub przepisami odrębnymi:
      a) 10m od linii rozgraniczających drogę klasy G;
      b) 10m od linii rozgraniczających drogę klasy Z;
      c) 8m od linii rozgraniczających drogę klasy L;
      d) 6m od linii rozgraniczających drogę klasy D.
   8) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 80% powierzchni działki;
   9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 15% powierzchni działki;
   10) intensywność zabudowy od 0.01- 1.0;
   11) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2;
   12) postuluje się oddzielenie realizowanej zabudowy od sąsiadujących terenów o innych funkcjach zielenią izolacyjną;
   13) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m2.

§ 33.

P– przeznaczenie podstawowe – **tereny przemysłowe,**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny przemysłowe, w tym tereny działalności produkcyjnej, baz i składów;
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień;
   b) urządzeń komunikacji, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących;
   c) elementów reklamowych i informacyjnych;
   d) usług komercyjnych;
   e) istniejących obiektów mieszkaniowych.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem;
2) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele produkcyjne i usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) wysokość przebudowywanych i nowych obiektów produkcyjnych, produkcyjno- usługowych i magazynowych powinna być dostosowana do wymogów techniczno- technologicznych, lecz nie może być wyższa niż 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu dachu;
4) maksymalna wysokość budynku usługowego (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku) nie może być wyższa niż 12 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;
5) dachy obiektów produkcyjnych, usługowych, produkcyjno- usługowych i magazynowych winny być dostosowane do wymogów technicznych i technologicznych, dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych; dla budynków istniejących, w przypadku przebudowy czy rozbudowy, dopuszcza się nawiązanie dachem do istniejących kątów nachylenia;
6) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub przepisami odrębnymi:
   a) 8m od linii rozgraniczających drogę klasy Z;
   b) 8m od linii rozgraniczających drogę klasy L;
   c) 6m od linii rozgraniczających drogę klasy D.
7) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 80% powierzchni działki;
8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 15% powierzchni działki;
9) intensywność zabudowy od 0.01- 1.0;
10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2;
11) postuluje się oddzielenie realizowanej zabudowy od sąsiadujących terenów o innych funkcjach zielenią izolacyjną;
12) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
   a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych;
13) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m2.

§ 34.

PG- przeznaczenie podstawowe – **tereny eksploatacji surowców mineralnych**,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny eksploatacji surowców mineralnych, w tym ustanowione obszary i tereny górnicze;
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) obiektów administracyjnych;

b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
c) dopuszcza się składowanie i zwałowanie mas ziemnych pochodzących z eksploatacji złoża.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
   1) wysokość zabudowy liczona nie może przekroczyć 12 m;
   2) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu lub przepisami odrębnymi
   3) obowiązuje wyłączny sposób eksploatacji złoża zgodny z przepisami ustawy Prawo Geologiczne i Górnicze wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy;
   4) określa się rolny, leśny bądź wodny kierunek rekultywacji złoża;
   5) ustala się, że wszelka uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, na którym jest zlokalizowana;
   6) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z pracami odkrywkowymi, a także obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym komunikacyjnych i infrastrukturalnych.

§ 35.

KS- przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi komunikacji samochodowej**.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny obsługi komunikacji samochodowej, w tym parkingi;
   2) zorganizowane miejsca postojowych i garaże;
   3) dopuszcza się lokalizację:
      a) usług;
      b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      c) ciągów pieszych i rowerowych;
      d) zieleni urządzonej;
      e) obiektów małej architektury.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
   1) wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m;
   2) obowiązek wykonania zorganizowanych parkingów wraz z towarzyszącymi nasadzeniami zieleni urządzonej;
   3) powierzchnie terenu parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.
   ~~4) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 80% powierzchni działki;~~
   5) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu lub przepisami odrębnymi,
   ~~6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 15% powierzchni działki;~~ minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%;
   7) intensywność zabudowy od 0.1- 1.0;

§ 36.

ZP- przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni parkowej**,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zieleń parkowa urządzona,
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) ciągów pieszych;
      c) obiektów małej architektury.
   2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) obowiązek utrzymania i konserwowania istniejącej zieleni, a powstałe ubytki oraz nowe nasadzenia zieleni należy dokonywać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi.

§ 37.

ZL- przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów,**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy i zadrzewienia;
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
   1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki;
   2) ustala się obowiązek utrzymania istniejących lasów, zgodnie z planem urządzania lasu.

§ 38.

ZLd- przeznaczenie podstawowe – **tereny dolesień,**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny planowanych dolesień;
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
   1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną,
   2) w przypadku zalesienia obszarów występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt, dla których zalesienie może skutkować potencjalnym zniszczenie siedlisk, określa się uprzednie przeprowadzenie inwentaryzacji przyrodniczej zgodnie z przepisami odrębnymi,
   3) na terenie oznaczonym symbolem ZLD/9 w Kościelnikach Górnych dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji, zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 39.

ZC- przeznaczenie podstawowe – **tereny cmentarzy**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny cmentarzy,
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) ciągów pieszych;
      c) zieleni urządzonej;
      d) organizowanie miejsc postojowych i parkingów.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
   1) ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem o wysokości nie przekraczającej 2,0 m;

§ 40.

ZC/ZP- przeznaczenie podstawowe – **tereny historycznych, nieczynnych cmentarzy**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny historycznych, nieczynnych cmentarzy,
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) ciągów pieszych;
      c) zieleni urządzonej;
      d) organizowanie miejsc postojowych i parkingów.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
   1) ogrodzenie terenu ogrodzeniem o wysokości nie przekraczającej 2,0 m;

§ 41.

ZD- przeznaczenie podstawowe– **tereny zieleni działkowej**,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zieleń działkowa;
   2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
   1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
   2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) dopuszcza się wyznaczenie w obrębie własności, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

§ 42.

ZN - przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni nieurządzonej**,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zieleń nieurządzona, niska, w tym łąki i pastwiska,
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) placu zabaw dla dzieci;
      c) ciągów pieszych;
      d) obiektów i urządzeń rekreacyjnych, w tym place zabaw dla dzieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
   1) ogrodzenie terenu ogrodzeniem o wysokości nie przekraczającej 2,0 m;

§ 43.

R- przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze**,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze,
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne) zgodnie z przepisami odrębnymi,
      b) ciągów pieszych i rowerowych,
      c) dróg transportu rolnego,

d) urządzeń wodnych i melioracyjnych kształtujących i regulujących stosunki wodne,
e) zbiorników wodnych dla celów retencjonowania wód.

2. W zakresie zasad oraz zagospodarowania terenu ustala się:
   1) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych z wyłączeniem ust. 1 pkt 1 pkt 2 lit a oraz obiektów mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych związanych z produkcją i działalnością rolną;
   2) zakaz zabudowy korytarza przebiegu wschodniego obejścia miasta Leśna określonego na rysunku planu,
   3) zakaz zabudowy terenów pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi,
   4) zakaz lokalizacji farm i elektrowni wiatrowych.

§ 44.

WS- przeznaczenie podstawowe- **tereny wód**,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny wód, w tym śródlądowe wody płynące, cieki i rowy melioracyjne;
   2) na terenie WS/7 w obrębie Stankowice dopuszcza się dalsze funkcjonowanie istniejących obiektów i urządzeń obsługi turystyki i sportu oraz sytuowanie nowych tego typu obiektów na terenach powyżej maksymalnej rzędnej piętrzenia zbiornika, poza obszarami zagrożonymi wodami powodziowym.
   2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
   1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych;
   2) dopuszcza się przykrycie rowów melioracyjnych pod warunkiem nie zaburzania ich prawidłowego funkcjonowania;
   3) wprowadza się zakaz grodzenia i obowiązek pozostawienia wolnego 1,5 m pasa terenu przy ciekach wodnych celem zapewnienia dostępu do rowów i cieków wodnych oraz umożliwienia ich konserwacji;
   4) nakazuje się wprowadzenie obudowy biologicznej cieków chroniących je przed zanieczyszczeniem.

§ 45.

K- przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z unieszkodliwianiem ścieków,**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia infrastruktury technicznej związane z unieszkodliwianiem ścieków, w tym oczyszczalnie i przepompownie ścieków;
   2) dopuszcza się lokalizację usług publicznych w istniejących budynkach;
   3) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów komunikacyjnych;
   4) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej;
   5) użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 46.

E- przeznaczenie podstawowe– **tereny urządzeń elektroenergetycznych**– urządzenia elektroenergetyczne na wydzielonych działkach.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia elektroenergetyczne;
   2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) dla nowych stacji transformatorowych określa się ich maksymalną wysokość do 9 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punku 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) dla urządzeń elektroenergetycznych wprowadza się następujące zasady:
   a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m;
   b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 47.

G- przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz**,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia zaopatrzenia w gaz, w tym stacje redukcyjne gazu;
   2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej;
   3) użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 48.

W- przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę**.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia zaopatrzenia w wodę;
   2) na terenach, o których mowa w pkt.1, obowiązują właściwe przepisy odrębne, w tym przepisy określające wymogi, dla stref ochronnych ujęć wody.

§ 49.

EEF- przeznaczenie podstawowe– **tereny urządzeń elektroenergetycznych- elektrownie fotowoltaiczne wraz z granicami ich stref ochronnych**.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia elektroenergetyczne- elektrownie fotowoltaiczne;
   2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej;
   3) dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
   1) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m;
   2) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.
3. Z uwagi na brak przewidywanych negatywnych oddziaływań, wykraczających poza granice terenu funkcji EEF, nie określa się stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

§ 50.

KK- przeznaczenie podstawowe- **tereny kolejowe**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny kolejowe;
   2) dopuszcza się realizację składów i magazynów;
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
   1) określa się lokalizację budynków i budowli w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego i 20m od osi skrajnego toru zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi;

2) lokalizacja przyszłych inwestycji w sąsiedztwie linii musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów w trakcie eksploatacji i w razie ewentualnej modernizacji;
3) lokalizacja urządzeń przekaźnikowych może odbywać się odległościach większych niż wynosi ich planowana wysokość;
4) wykonywanie robót ziemnych w pasie od 4 do 20m od terenów kolejowych powinno być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 51.

T- przeznaczenie podstawowe– **tereny urządzeń telekomunikacyjnych**.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny urządzeń telekomunikacyjnych;
   2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
   1) użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m;
   3) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 52.

Teren dróg głównych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDG,**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi wojewódzkie nr DW 358, DW 360, DW 361 klasy głównej KDG; o szerokości min. 25m (w obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających),
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych;
      b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
   1) linie rozgraniczające dróg wojewódzkich pozostają w obecnym stanie władania;
   2) skrzyżowania z drogami lokalnymi i dojazdowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Nowe włączenia do drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 53.

Teren dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL.**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi lokalne klasy L;
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych;
      b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   1) określa się odtworzenie i uzupełnienie poprzez dodatkowe nasadzenia istniejących szpalerów drzew.
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 odrębnymi;

3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 54.

Teren dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD.**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi dojazdowe klasy D;
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych;
      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 (dopuszczalne miejscowe zmniejszenia linii rozgraniczających na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy);
   2) skrzyżowania dróg dojazdowych z innymi drogami zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 55.

Teren ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDPJ.**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią ciągi pieszo- jezdne;
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
   1) minimalna szerokość ciągu w liniach rozgraniczających- 6 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenia linii rozgraniczających jedynie na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy);
   2) skrzyżowania ciągów pieszo- jezdnych z pozostałymi drogami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 56.

Tereny ścieżek rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDP.**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe tereny ścieżek rowerowych, drogi pokolejowe;
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
      b) ciągów pieszych;
      c) funkcji magazynowo- składowej i usługowej,
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
   1) linie rozgraniczające pozostają w obecnym stanie władania;
   2) skrzyżowania z pozostałymi drogami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 57.

Teren dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW.**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi wewnętrzne,
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) 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.

Rozdział IV
Przepisy szczegółowe dla poszczególnych obrębów geodezyjnych

§ 58.
MIASTO LEŚNA

1. MN/1 – MN/46– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
2. MNU/1 - MNU/31 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.
3. RM/1- RM/18– tereny zabudowy zagrodowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17,
4. RU/1– tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18,
5. MW/1- MW/9- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19,
6. MU/1- MU/53- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 20,
7. U/1 - U/16– tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22,
8. UK/1- UK/3– tereny usług sakralnych i kultury, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 23,
9. UA/1- UA/2– tereny usług administracji, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24,
10. KSU/1– tereny obsługi komunikacji samochodowej- stacje paliw, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 25,
11. SR/1 – tereny strefy Rynku, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 26,
12. US/1- US/5– tereny usług sportu i rekreacji, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27,
13. UO/1- UO/2– tereny usług oświaty, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 28,
14. UI/1– tereny usług innych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29,
15. UT/1- UT/9– tereny usług turystyki, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 31,
16. AG/1- AG/9– tereny aktywności gospodarczej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 32,
17. P/1- P/7– tereny przemysłowe, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 33,
18. KS/1-KS/7– tereny obsługi komunikacji samochodowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 35,
19. ZP/1- ZP/10– tereny zieleni parkowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 36,
20. ZL/1- ZL/43– tereny lasów, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 37,
21. ZLd/1- ZLd/6– tereny dolesień, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 38,
22. ZC/1- ZC/3– tereny cmentarzy, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 39,
23. ZC/ZP/1– tereny historycznych, nieczynnych cmentarzy, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 40,
24. ZD/- ZD/10– tereny zieleni działkowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 41,
25. ZN/1- ZN/27– tereny zieleni nieurządzonej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 42,
26. R/1- R/24– tereny rolnicze, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 43,
27. WS/1- WS/24- tereny wód, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 44,
28. ~~K/1– tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z unieszkodliwianiem ścieków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 45,~~
29. E/1- E/3- tereny urządzeń elektroenergetycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 46,
30. G/1- G/2– tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 47,
31. W/1– tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 48,

~~32.~~ EEF/1- EEF/2 – tereny urządzeń elektroenergetycznych, elektrowni fotowoltaicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 49,
~~33.~~ KK/1- tereny kolejowe, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 50,
~~34.~~ T/1– tereny urządzeń telekomunikacyjnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 51,
~~35.~~ KDG/1- KDG/5- tereny dróg głównych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 52,
~~36.~~ KDL/1- KDL/9- tereny dróg lokalnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 53,
~~37.~~ KDD/1- KDD/29- tereny dróg dojazdowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 54,
~~38.~~ KDPJ/1- KDPJ/72- tereny ciągów pieszo- jezdnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 55,
~~39.~~ KDW/1- KDW/10- tereny dróg wewnętrznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 57,

§ 59.
GRABISZYCE GÓRNE

1. MN/1 –MN/20– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
2. MNU/1- MNU/3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §16.
3. RM/1- RM/99– tereny zabudowy zagrodowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17,
4. UK/1– tereny usług sakralnych i kultury, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 23,
5. US/1– tereny usług sportu i rekreacji, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27,
6. UI/1– tereny usług innych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29,
7. ZP/1– tereny zieleni urządzonej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 36,
8. ZL/1- ZL/11– tereny lasów, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 37,
9. ZLd/1- ZLd/11– tereny dolesień, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 38,
10. ZN/1- ZN/15– tereny zieleni nieurządzonej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 42,
11. R/1- R/20– tereny rolnicze, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 43,
12. WS/1- WS/20- tereny wód, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 44,
13. W/1– tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 48,
14. KDL/1- tereny dróg lokalnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 53,
15. KDD/1- KDD/5- tereny dróg dojazdowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 54,
16. KDPJ/1- KDPJ/35- tereny ciągów pieszo- jezdnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 55,

§ 60.
GRABISZYCE ŚREDNIE

~~1.~~ MN/1– MN/13– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
~~2.~~ MNU/1- MNU/4– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.
~~3.~~ RM/1 – RM/9 i RM/11 - RM/125 – tereny zabudowy zagrodowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
~~4.~~ UK/1- tereny usług sakralnych i kultury, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 23,
~~5. UO/1- tereny usług oświaty, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 28,~~
U/1 − tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
5a. US/1 − teren usług sportu i rekreacji, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 27.
~~6.~~ PG/1- tereny eksploatacji surowców mineralnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 34,
~~7.~~ ZP/1- tereny zieleni parkowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 36,
~~8.~~ ZL/1- ZL/18– tereny lasów, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 37,
~~9.~~ ZLd/1- ZLd/27– tereny dolesień, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 38,
~~10.~~ ZC/1– tereny cmentarzy, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 39,
~~11.~~ ZN/1- ZN/39– tereny zieleni nieurządzonej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 42,

~~12.~~ R/1- R/39– tereny rolnicze, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 43,
~~13.~~ WS/1- WS/24- tereny wód, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 44,
~~14.~~ KDL/1- tereny dróg lokalnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 53,
~~15.~~ KDD/1- KDD/9- tereny dróg dojazdowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 54,
~~16.~~ KDPJ/1- KDPJ/54- tereny ciągów pieszo- jezdnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 55,

§ 61.
GRABISZYCE DOLNE

1. MN/1 –MN/2– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
2. MNU/1- MNU/6– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §16.
3. RM/1- RM/73– tereny zabudowy zagrodowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17,
4. ZL/1- ZL/12– tereny lasów, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 37,
5. ZLd/1- ZLd/11– tereny dolesień, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 38,
6. ZN/1- ZN/9– tereny zieleni nieurządzonej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 42,
7. R/1- R/19– tereny rolnicze, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 43,
8. WS/1- WS/9- tereny wód, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 44,
9. KDG/1- tereny dróg głównych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 52,
10. KDD/1- KDD/4- tereny dróg dojazdowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 54,
11. KDPJ/1- KDPJ/30- tereny ciągów pieszo- jezdnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 55,

§ 62.
KOŚCIELNIKI GÓRNE

1. MN/1 –MN/2– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
2. MNU/1- MNU/2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §16.
3. RM/1- RM/56– tereny zabudowy zagrodowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17,
4. US/1- tereny usług sportu i rekreacji, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27,
5. ZL/1- ZL/6– tereny lasów, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 37,
6. ZLd/1- ZLd/16– tereny dolesień, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 38,
7. ZN/1- ZN/5– tereny zieleni nieurządzonej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 42,
8. R/1- R/15– tereny rolnicze, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 43,
9. WS/1- WS/7- tereny wód, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 44,
10. KK/1- tereny kolejowe, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 50,
11. KDG/1- KDG/3- tereny dróg głównych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 52,
12. KDL/1- tereny dróg lokalnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 53,
13. KDD/1- tereny dróg dojazdowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 54,
14. KDPJ/1- KDPJ/20- tereny ciągów pieszo- jezdnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 56,

§ 63.
KOŚCIELNIKI ŚREDNIE

1. MN/1 –MN/6– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
2. MNU/1- MNU/3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §16.

3. RM/1- RM/25– tereny zabudowy zagrodowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17,
4. U/1– tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22,
5. UK/1- UK/2– tereny usług sakralnych i kultury, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 23,
6. US/1- US/2– tereny usług sportu i rekreacji, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27,
7. P/1- P/2– tereny przemysłowe, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 33,
8. ZL/1- ZL/8– tereny lasów, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 37,
9. ZLd/1- ZLd/9– tereny dolesień, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 38,
10. ZC/1- tereny cmentarzy, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 39,
11. ZN/1- ZN/9– tereny zieleni nieurządzonej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 42,
12. R/1- R/14– tereny rolnicze, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 43,
13. WS/1- WS/12- tereny wód, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 44,
14. KK/1- tereny kolejowe, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 50,
15. KDG/1- KDG/2- tereny dróg głównych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 52,
16. KDL/1- tereny dróg lokalnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 53,
17. KDD/1- KDD/3- tereny dróg dojazdowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 54,
18. KDPJ/1- KDPJ/14- tereny ciągów pieszo- jezdnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 55,

§ 64.
MIŁOSZÓW

1. MN/1 –MN/32– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
2. MNU/1- MNU/17– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §16.
3. RM/1- RM/88– tereny zabudowy zagrodowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17,
4. MW/1- MW/2- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19,
5. U/1- U/2– tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22,
6. US/1- US/2– tereny usług sportu i rekreacji, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27,
7. P/1– tereny przemysłowe, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 33,
8. PG/1- PG/2- tereny eksploatacji surowców mineralnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 34,
9. KS/1- tereny obsługi komunikacji samochodowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 35,
10. ZL/1- ZL/81– tereny lasów, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 37,
11. ZLd/1- ZLd/25– tereny dolesień, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 38,
12. ZN/1- ZN/14– tereny zieleni nieurządzonej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 42,
13. R/1- R/16– tereny rolnicze, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 43,
14. WS/1- WS/8- tereny wód, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 44,
15. E/1- tereny urządzeń elektroenergetycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 48,
16. EEF/1- EEF/3– tereny elektrowni fotowoltaicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 49,
17. KDL/1- tereny dróg lokalnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 53,
18. KDD/1- KDD/8- tereny dróg dojazdowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 54,
19. KDPJ/1- KDPJ/54- tereny ciągów pieszo- jezdnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 55,

§ 65.
POBIEDNA

1. MN/1 –MN/59– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
2. MNU/1 - MNU/18 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §16.
3. RM/1 - RM/16, RM/18 - RM/33 i RM/35 - RM/46 – tereny zabudowy zagrodowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
4. RU/1– tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18,
5. MW/1- MW/4- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19,
6. MU/1, MU/2 i MU/4 - MU/6 − tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 20.
7. U/1- U/8– tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22,
8. UA/1- tereny usług administracji, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24,
9. US/1- US/5– tereny usług sportu i rekreacji, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27,
10. UO/1- UO/2– tereny usług oświaty, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 28,
11. UI/1– tereny usług innych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29,
12. UZ/1- tereny usług zdrowia, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 30,
13. UT/1- UT/2– tereny usług turystyki, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 31,
14. AG/1− AG/3 – tereny aktywności gospodarczej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 32 z zastrzeżeniem ust. 14a,

14a. Dla terenu AG/3 ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych – 10.

15. KS/1-KS/3– tereny obsługi komunikacji samochodowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 35,
16. ZP/1- ZP/4– tereny zieleni parkowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 36,
17. ZL/1- ZL/6– tereny lasów, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 37,
18. ZLd/1- ZLd/4– tereny dolesień, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 38,
19. ZC/1- tereny cmentarzy, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 39,
20. ZD/1– tereny zieleni działkowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 41,
21. ZN/1- ZN/8– tereny zieleni nieurządzonej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 42,
22. R/1- R/15– tereny rolnicze, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 43,
23. WS/1- WS/13- tereny wód, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 44,
24. K/1- K/2– tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z unieszkodliwianiem ścieków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 45,
25. E/1- E/2-tereny urządzeń elektroenergetycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 46,
26. W/1- W/3– tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 48,
27. T/1– tereny urządzeń telekomunikacyjnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 51,
28. KDG/1- KDG/1- tereny dróg głównych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 52,
29. KDD/1- KDD/9- tereny dróg dojazdowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 54,
30. KDPJ/1− KDPJ/29 tereny ciągów pieszo- jezdnych, dla których obowiązują usta-lenia zawarte w § 55.
31. KDP/1- tereny ścieżek rowerowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 56,
32. KDW/1- tereny dróg wewnętrznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 57,

§ 66.
SMOLNIK

1. MN/1 –MN/13– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

2. MNU/1- MNU/11 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §16.
3. RM/1- RM/49– tereny zabudowy zagrodowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17,
4. MW/1- MW/1- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19,
5. US/1– tereny usług sportu i rekreacji, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27,
6. UO/1– tereny usług oświaty, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 28,
7. AG/1– tereny aktywności gospodarczej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 32,
8. P/1– tereny przemysłowe, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 33,
9. ZP/1- ZP/2– tereny zieleni parkowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 36,
10. ZL/1- ZL/28– tereny lasów, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 37,
11. ZLd/1- ZLd/20– tereny dolesień, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 38,
12. ZD/– tereny zieleni działkowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 41,
13. ZN/1- ZN/6– tereny zieleni nieurządzonej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 42,
14. R/1- R/27– tereny rolnicze, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 43,
15. WS/1- WS/10- tereny wód, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 44,
16. K/1- tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z unieszkodliwianiem ścieków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 45,
17. W/1– tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 48,
18. KDG/1- tereny dróg głównych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 52,
19. KDD/1- KDD/7- tereny dróg dojazdowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 54,
20. KDPJ/1- KDPJ/26- tereny ciągów pieszo- jezdnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 55,

§ 67.
STANKOWICE

1. MN/1 –MN/25– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
2. MNU/1- MNU/6 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §16.
3. RM/1- RM/38– tereny zabudowy zagrodowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17,
4. RU/1- RU/2– tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18,
5. MU/1- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 20,
6. ML/1- tereny zabudowy letniskowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 21,
7. U/1- U/3– tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22,
8. UK/1- tereny usług sakralnych i kultury, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 23,
9. US/1- tereny usług sportu i rekreacji, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27,
10. UO/1- tereny usług oświaty, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 28,
11. UI/1- tereny usług innych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29,
12. UT/1- UT/9– tereny usług turystyki, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 31,
13. KS/1– tereny obsługi komunikacji samochodowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 35,
14. ZP/1– tereny zieleni parkowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 36,
15. ZL/1- ZL/50– tereny lasów, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 37,
16. ZLd/1- ZLd/25– tereny dolesień, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 38,
17. ZN/1- ZN/3– tereny zieleni nieurządzonej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 42,
18. R/1- R/14– tereny rolnicze, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 43,
19. WS/1- WS/7- tereny wód, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 44,
20. E/1- E/3-tereny urządzeń elektroenergetycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 46,

21. W/1- tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 48,
22. KDL/1- KDL/2- tereny dróg lokalnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 53,
23. KDD/1- KDD/4.-tereny dróg dojazdowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 54,
24. KDPJ/1- KDPJ/18- tereny ciągów pieszo- jezdnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 55,

§ 68.
SZYSZKOWA

1. MN/1 –MN/11– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
2. MNU/1- MNU/6 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §16.
3. RM/1- RM/109– tereny zabudowy zagrodowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17,
4. US/1- tereny usług sportu i rekreacji, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27,
5. ZP/1- tereny zieleni parkowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 36,
6. ZL/1- ZL/17– tereny lasów, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 37,
7. ZLd/1- ZLd/11– tereny dolesień, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 38,
8. ZN/1- ZN/7– tereny zieleni nieurządzonej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 42,
9. R/1- R/18– tereny rolnicze, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 43,
10. WS/1- WS/12- tereny wód, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 44,
11. KDD/1- KDD/3-tereny dróg dojazdowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 54,
12. KDPJ/1- KDPJ/28- tereny ciągów pieszo- jezdnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 55,

§ 69.
ŚWIECIE

1. MN/1 –MN/41– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
2. MNU/1- MNU/11 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §16.
3. RM/1- RM/74– tereny zabudowy zagrodowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17,
4. MW/1- MW/4- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19,
5. U/1- U/8– tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22,
6. UK/1– tereny usług sakralnych i kultury, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 23,
7. US/1- US/3– tereny usług sportu i rekreacji, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27,
8. AG/1- AG/2– tereny aktywności gospodarczej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 32,
9. ZP/1- ZP/4– tereny zieleni parkowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 36,
10. ZL/1- ZL/41– tereny lasów, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 37,
11. ZLd/1- ZLd/31– tereny dolesień, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 38,
12. ZC/1– tereny cmentarzy, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 39,
13. ZN/1- ZN/15– tereny zieleni nieurządzonej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 42,
14. R/1- R/27– tereny rolnicze, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 43,
15. WS/1- WS/28- tereny wód, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 44,
16. E/1- tereny urządzeń elektroenergetycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 46,
17. W/1- tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 48,
18. EEF/1- tereny urządzeń elektroenergetycznych, elektrowni fotowoltaicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 49,
19. KDG/1- KDG/3- tereny dróg głównych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 52,
20. KDD/1- KDD/6- tereny dróg dojazdowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 54,

21. KDPJ/1- KDPJ/26- tereny ciągów pieszo- jezdnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 55,
22. KDP/1- tereny ścieżek rowerowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 56,

§ 70.
WOLIMIERZ

1. MN/1 –MN/25– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
2. MNU/1- MNU/15– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §16.
3. RM/1- RM/64– tereny zabudowy zagrodowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17,
4. UK/1- tereny obiektów sakralnych i kultury, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 23,
5. US/1- US/4– tereny usług sportu i rekreacji, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27,
6. ZL/1- ZL/3– tereny lasów, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 37,
7. ZLd/1- ZLd/10– tereny dolesień, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 38,
8. ZC/1– tereny cmentarzy, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 39,
9. ZN/1– tereny zieleni nieurządzonej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 42,
10. R/1- R/35– tereny rolnicze, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 43,
11. WS/1- WS/6- tereny wód, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 44,
12. KDL/1- tereny dróg lokalnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 53,
13. KDD/1- KDD/12- tereny dróg dojazdowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 54,
14. KDPJ/1- KDPJ/19- tereny ciągów pieszo- jezdnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 55,
15. KDP/1- tereny ścieżek rowerowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 56,

§ 71.
ZACISZE

1. MN/1 –MN/6– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
2. RM/1- RM/18– tereny zabudowy zagrodowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17,
3. U/1– tereny zabudowy usługowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22,
4. US/1- tereny usług sportu i rekreacji, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27,
5. AG/1– tereny aktywności gospodarczej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 32,
6. ZL/1- ZL/5– tereny lasów, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 37,
7. ZLd/1- ZLd/6– tereny dolesień, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 38,
8. R/1- R/13– tereny rolnicze, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 43,
9. WS/1- WS/3- tereny wód, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 44,
10. KDL/1- tereny dróg lokalnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 53,
11. KDD/1- KDD/6- tereny dróg dojazdowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 54,
12. KDPJ/1- KDPJ/10 tereny ciągów pieszo- jezdnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 55,
13. KDW/1- tereny dróg wewnętrznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 57,

§ 72.
ZŁOTNIKI LUBAŃSKIE

1. MN/1 –MN/18– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
2. MNU/1- MNU/2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §16.
3. RM/1- RM/4– tereny zabudowy zagrodowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17,

4. MW/1- MW/5- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19,
5. U/1- U/2– tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22,
6. UK/1– tereny obiektów sakralnych i kultury, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 23,
7. SR/1– tereny strefy Rynku, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 26,
8. US/1– tereny usług sportu i rekreacji, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27,
9. UI/1– tereny usług innych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29,
10. UT/1- UT/6– tereny usług turystyki, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 31,
11. KS/1- tereny obsługi komunikacji samochodowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 35,
12. ZP/1– tereny zieleni parkowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 36,
13. ZL/1- ZL/9– tereny lasów, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 37,
14. ZLd/1- ZLd/8– tereny dolesień, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 38,
15. R/1- R/6– tereny rolnicze, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 43,
16. WS/1- tereny wód, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 44,
17. K/1- tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z unieszkodliwianiem ścieków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 45,
18. E/1- tereny urządzeń elektroenergetycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 46,
19. W/1- W/2– tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 48,
20. EEF/1- tereny urządzeń elektroenergetycznych, elektrowni fotowoltaicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 49,
21. KDL/1- KDL/3- tereny dróg lokalnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 53,
22. KDPJ/1- KDPJ/11- tereny ciągów pieszo- jezdnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 55,

§ 73.
BARTOSZÓWKA

1. MN/1 –MN/4– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
2. MNU/1- MNU/2– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §16.
3. RM/1- RM/15– tereny zabudowy zagrodowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17,
4. ZL/1- ZL/8– tereny lasów, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 37,
5. ZLd/1- ZLd/7– tereny dolesień, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 38,
6. R/1- R/12– tereny rolnicze, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 43,
7. WS/1- WS/3- tereny wód, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 44,
8. W/1- tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 48,
9. KDG/1- tereny dróg głównych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 52,
10. KDD/1- KDD/3- tereny dróg dojazdowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 54,
11. KDPJ/1- KDPJ/5- tereny ciągów pieszo- jezdnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 55,

§ 74.
ZŁOTY POTOK

1. MN/1 –MN/7– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
2. MNU/1- MNU/5 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §16.
3. RM/1- RM/12– tereny zabudowy zagrodowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17,
4. US/1- tereny usług sportu i rekreacji, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27,
5. UT/1- tereny usług turystyki, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 31,

6. ZL/1- ZL/8– tereny lasów, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 37,
7. ZLd/1- ZLd/6– tereny dolesień, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 38,
8. R/1- R/8– tereny rolnicze, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 43,
9. WS/1- WS/4- tereny wód, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 44,
10. E/1- tereny urządzeń elektroenergetycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 48,
11. KDG/1- tereny dróg głównych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 52,
12. KDL/1- tereny dróg lokalnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 53,
13. KDD/1- KDD/2- tereny dróg dojazdowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 54,
14. KDPJ/1- KDPJ/6- tereny ciągów pieszo- jezdnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 55,

§ 75.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4.

1. Ustala się stawkę procentową do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w następujących wysokościach:
   1) MN, MNU, MU, MW, MWU, ML, RM 30%;
   2) U, AG, P, PG, KS, KSU, EEF 30%;
   3) KDG, KDL, KDD, KDPJ, KDP 1%;
   4) pozostałe tereny 1%.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 76.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Leśnej.

§ 77.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Leśnej

ZAŁĄCZNIK NR 19
DO UCHWAŁY NR ……../2015
RADY MIEJSKIEJ W LEŚNEJ
Z DNIA …… 2015 R.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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. 199 ze zmianami) Rada Miejska w Leśnej rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem **Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna**, 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 Zmian planu gminy Leśna.

2. Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Leśna, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej gminy Leśna.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Leśnej

ZAŁĄCZNIK NR 20
DO UCHWAŁY NR …../2015
RADY MIEJSKIEJ W LEŚNEJ
Z DNIA …….. 2015 R.

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEŚNA

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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
KOŚCIELNIKI ŚREDNIE								
1.	23.03.2015	Mariusz Jankowski Kościelniki Średnie 2B 59-820 Leśna	Przekształcenie pod zabudowę zagrodową (RM)	Dz. nr 4 Kościelniki Średnie	R	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w części położonej od strony drogi gminnej
LEŚNA								
2.	09.04.2015	Lidia i Kazimierz Zakrzewscy ul. Baworowo 78/2 59-820 Leśna	Przekształcenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) lub mieszkaniową jednorodzinną z usługami (MNU)	Dz. nr 2/20 Leśna	R	---	Uwaga nieuwzględniona	Naruszenie warunków uzgodnienia z zarządcą drogi powiatowej
3.	13.04.2015	Anna i Piotr Rutkowscy Baworowo 12 59-820 Leśna	Przekształcenie na działki budowlane	Dz. nr 195, 201 Leśna	R	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwzględniono działkę nr 195
4.	24.04.2015	Ewa Hankus Baworowo 11 59-820 Leśna	Przekształcenie pod drogę publiczną	Dz. nr 191 Leśna	MN	Uwaga częściowo uwzględniona	---	Uwzględniono pod funkcję KDW- tereny dróg wewnętrznych
MIŁOSZÓW								
5.	20.03.2015	Ewa Mąkowska Miłoszów 58 59-820 Leśna	Przekształcenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami (MNU)	Dz. nr 171 Miłoszów	RM		Uwaga nieuwzględniona	Brak zgody Ministra na odrolnienie gruntu klasy III
SMOLNIK								

6.	08.04.2015	Beata i Piotr Masłowscy Piotr, Gabriela Kołodziejczyk Jowita, Andrzej Chrzanowscy	Przekształcenie pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną (MN)	Dz. nr 401/9, 401/11, 401/12 Smolnik	R	---	Uwaga nieuwzględniona	Brak zgody Ministra na odrolnienie gruntu klasy III
STANKOWICE								
7.	27.03.2015	Teresa i Bolesław Stożek Smolnik 75 59-820 Leśna	Przekształcenie pod parking i drogę dojazdową do silosów	Część dz. nr 604/14 Stankowice	R	Uwaga częściowo uwzględniona	---	Uwzględniono wg załącznika graficznego pod funkcję RU
WOLIMIERZ								
8.	20.04.2015 22.04.2015	Stanisława Dowchań Marek Wąs Wolimierz 29 59-820 Leśna	Przekształcenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN)	Część dz nr 126 Wolimierz	R, ZLd	Uwaga uwzględniona	---	Uwzględniono dla części działki w granicach klasy IV
9.				Dz. nr 331, część dz. 330/4, Wolimierz	RM	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Brak zgody Ministra na odrolnienie gruntu klasy III
10.				Dz. nr 276/1, 282/2, 327/4, 277, część dz. 330/4, Wolimierz	RM	Uwaga uwzględniona	---	uwzględniono
11.			Przekształcenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) lub zagrodową (RM)	Część dz. nr 403/3, 399, 402/2 Wolimierz	R	---	Uwaga nieuwzględniona	Działki nr 399 i 402/2 położone są w części w granicach lub stycznie do granic obszaru Natura 2000, co naruszałoby warunki uzyskanych wcześniej uzgodnień z RDOŚ
12.	22.04.2015	Stowarzyszenie Wolimierz Wolimierz 120 59-814 Pobiedna	Rozszerzenie zasięgu strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych na wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa na terenie Wolimierza		---	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga ingeruje w warunki uzyskanego wcześniej pozytywnego uzgodnienia z DWKZ
13.			Usunięcie wewnętrznego podziału działek w zaznaczonych strefach			Uwaga uwzględniona	---	Podział nie jest obowiązujący tylko proponowany, niemniej uwzględniono uwagę w tej części
14.			Wprowadzenie strefy zabudowy chroniącej aktualne walory miejsca			---	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga ingeruje w warunki uzyskanego wcześniej pozytywnego uzgodnienia z DWKZ

			Usunięcie z działki, która jest placem przed kościołem, oznaczenia o wpisie obszaru do rejestru zabytków,	Dz. nr 68 Wolimierz	US	Uwaga uwzględniona		uwzględniono
			Przekształcenie pod świetlicę wiejską	Dz. nr 170 Wolimierz	UK	Uwaga uwzględniona		Uwzględniono pod US
			Przekształcenie pod tereny sportu i rekreacji oaz usług publicznych	Dz. nr 167/2, 171, 172, 173/2, 175, 176, 177, 179, 180/1 Wolimierz	R, RM, US	Uwaga częściowo uwzględniona		Uwzględniono pod US w części działek nie wymagających tzw. „zgody rolnej”
ZŁOTY POTOK								
15.	23.03.2015 22.04.2015	Monika Dean ul. Zorza 9a/7 60-369 Poznań	Przekształcenie pod zabudowę zagrodową (RM) i mieszkaniową jednorodzinną (MN)	Część dz. nr 102/3 Złoty Potok	R	Uwaga częściowo uwzględniona	---	Uwaga uwzględniona częściowo pod MN częściowo pod RM
16.	10.04.2015	Antoni Stebułkowski Zacisze 19 59-820 Leśna	Przekształcenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami (MNU)	Część dz. nr 107/6 Złoty Potok	RM	---	Uwaga nieuwzględniona	Naruszenie warunków uzgodnienia z zarządcą drogi wojewódzkiej i powiatowej
17.	10.04.2015	Antoni Stebułkowski Zacisze 19 59-820 Leśna	Przekształcenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami (MNU) lub (U)	Dz. nr 85 Złoty Potok	RM	---	Uwaga nieuwzględniona	Brak zgody Ministra na odrolnienie gruntu

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Leśnej

UZASADNIENIE I PODSUMOWANIE

Na podstawie § 12, ust. 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 130, poz. 1385 z 2004 roku) oraz w związku z art. 42, pkt 2 oraz art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199 poz. 1227) Rada Miejska w Leśnej stwierdza, co następuje:

1.

1. Ustalenia zawarte w projekcie Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna nie naruszają ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna" zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Leśnej nr XI/64/2015 z dnia 28 sierpnia 2015 roku, wniosków do planu złożonych przez osoby prywatne i instytucje oraz polityki przestrzennej gminy. W trakcie prac nad projektem Zmiany planu rozważono różne warianty rozwiązań funkcjonalno- przestrzennych. Przyjęte ustalenia Zmiany planu zapewniają zachowanie ładu przestrzennego i wymogów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2. Udział społeczeństwa w sporządzaniu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko został umożliwiony poprzez:
   - obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Leśnej, o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeprowadzenia strategicznej prognozy oddziaływania na środowisko do ww. planu, w którym ustalono termin składania wniosków.

   Do ww. projektu zmiany planu w ustalonym terminie wpłynęły wnioski prywatne oraz wnioski instytucji, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Leśnej.

   - wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu miało miejsce w dniach od 19 marca 2015- do 10 kwietnia 2015 roku. W okresie wyłożenia, dnia 9 kwietnia 2015 r., odbyła się o godz. 11.00 dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Został również określony termin składania uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko do dnia 24 kwietnia 2015 roku.

   Do ww. dokumentów zgłoszone zostały uwagi, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Leśnej.

3. Opinie właściwych organów.
   - zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, zawiadomienie zostało również wysłane do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

   Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przedłożony do opiniowania przez właściwe organy tj. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

4. Zgłoszone uwagi i wnioski.
   - W wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do opracowania zmiany planu oraz o przystąpieniu do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wpłynęły wnioski. W wyniku zawiadomienia instytucji opiniujących oraz uzgadniających projekt zmiany planu i prognozy środowiskowej wpłynęły wnioski i uwagi, które zostały uwzględnione w ww. projekcie zmiany planu.
     Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu ww. dokumentu zgłoszone zostały uwagi, których wykaz i sposób rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag został przedstawiony w załączniku nr 20 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu.

5. Wynik postępowania dotyczący transgranicznego oddziaływania na środowisko.
   - Do zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie zostało przeprowadzone postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko, ze względu na brak takiego oddziaływania.

6. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień ww. planu.
   - Monitoring skutków realizacji postanowień ww. zmiany planu należy przeprowadzać wraz z przeprowadzaniem analiz ocen aktualności planów miejscowych, o których mowa w art. 32 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

3.

W związku z zakończeniem procedury opracowania Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z towarzyszącym mu przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania w/w Zmiany planu na środowisko uchwałę kieruje się do podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Leśnej