UCHWAŁA NR XLIV/227/14
RADY MIEJSKIEJ W LEŚNICY
z dnia 14 kwietnia 2014 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Leśnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238 oraz z 2014 r. poz. 379), w związku z uchwałą nr IX/47/2011 Rady Miejskiej w Leśnicy z dnia 8 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Leśnica, po stwierdzeniu, że nie naruszono ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leśnica przyjętego uchwałą nr XXXIII/168/13 Rady Miejskiej w Leśnicy z dnia 27 maja 2013r., Rada Miejska w Leśnicy uchwala co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Leśnica zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar ewidencyjny miasta Leśnica.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku w skali 1: 2 000, zwanym dalej rysunkiem planu.

§ 2. 1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 3, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

2. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. Plan nie określa wymaganych obligatoryjnie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ponieważ na obszarze objętym planem takie obiekty, tereny i obszary nie występują.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu oraz symbole literowe określające przeznaczenie terenów i symbole cyfrowe wyróżniające tereny o różnym sposobie zagospodarowania i/lub zabudowy;

2) granice obszaru projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Leśnickie Wąwozy”;

3) strefa ochrony krajobrazu kulturowego Parku Pielgrzymkowego „Góra Św. Anny – Poręba”;

4) strefa ochrony kulturowego zabytkowego cmentarza i jego otoczenia;

5) ciągi widokowe na Górę Św. Anny;

6) zadrzewienia przydrożne do ochrony i odtwarzania;

7) strefy ochrony konserwatorskiej „układu ruralistycznego - genetycznego układu ulicówki placowej”;

8) strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego założenia zespołu klasztorno-kalwaryjnego „Góra Św. Anny”;

9) strefa ochrony otoczenia zabytku;

10) granice zabytkowych cmentarzy;

11) zabytki architektury i budownictwa;

12) zabytkowe kapliczki;

13) stanowiska archeologiczne;

14) obowiązujące linie zabudowy ciągłe (pierzejowe);

15) obowiązujące linie zabudowy nieciągłe;

16) nieprzekraczalne linie zabudowy;

17) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych;

18) punkty zmiany rodzaju linii zabudowy.

2. Pozostałe elementy oznaczone graficznie na rysunku planu są:

1) w przypadku elementów projektowanych - proponowanymi, ale nieobowiązującymi ustaleniami planu;

2) w przypadku elementów istniejących – elementami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu.

§ 5. 1. Użyte w niniejszej uchwale terminy oznaczają:

1) **budynek podstawowy –** budynek o funkcji takiej jak przeznaczenie terenu;

2) **budynek pomocniczy –** budynek o funkcji garażowej, magazynowej, gospodarczej, technicznej i socjalno-sanitarnej na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej służący obsłudze działalności prowadzonej w granicach tej samej nieruchomości;

3) **budynek sąsiedni** – najbliższy budynek podstawowy usytuowany w tej samej linii zabudowy od strony ciągów komunikacyjnych;

4) **budynek towarzyszący** – budynek o funkcji innej niż podstawowa funkcja terenu, ale związany z funkcją podstawową, np. budynki usługowe towarzyszące działalności produkcyjnej i składowej, internaty na terenach usług oświaty, itp.;

5) **ciągi komunikacyjne –** ulice, drogi i ciągi pieszo-jezdne pokazane na rysunku plan planu;

6) **działka** bez bliższego określenia – działka budowlana w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) **działka sąsiednia –** najbliższa działka budowlana położona przy tym samym ciągu komunikacyjnym;

8) **kondygnacja** – kondygnacja nadziemna;

9) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – linia wyznaczająca najmniejszą dopuszczalną odległość budynków oraz budowli nadziemnych nie będących sieciami infrastruktury technicznej od ciągów komunikacyjnych lub granic innych terenów mierzoną do najbardziej wysuniętej ściany budynku z pominięciem balkonów, loggii, wykuszy, wiatrołapów, wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1m oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia);

10) **linia zabudowy obowiązująca** – linia wyznaczająca wymaganą odległość budynków podstawowych i/lub towarzyszących od ciągów komunikacyjnych mierzoną do najbardziej wysuniętej ściany budynku z pominięciem balkonów, loggii, wykuszy, wiatrołapów, wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1m oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia); linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków, pomocniczych, gospodarczych i garażowych oraz budowli nadziemnych nie będących sieciami infrastruktury technicznej;

11) **linia zabudowy ciągła (pierzejowa) –** obowiązująca linia kształtowania pierzei, tj. lokalizowania ścian frontowych budynków połączonych ze sobą w płaszczyźnie fasad w obrębie wszystkich kondygnacji nadziemnych;

12) **mały obiekt gospodarczy** - parterowy budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy do 35 m^2, przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, związany z produkcją rolną, sadowniczą, ogrodniczą;

13) **przepisy budowlane** – przepisy ustawy z dnia z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz przepisy rozporządzeń wydanych na podstawie tej ustawy;

14) **przepisy odrębne** – nie wymienione wyżej przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego powszechnie obowiązujące na terenie województwa opolskiego;

15) **reklama** – grafika umieszczona na materialnym podłożu lub forma przestrzenna niosąca wizualny przekaz informacyjno – reklamowy;

16) **reklama remontowa** – reklama na siatce okrywającej rusztowanie budowlane lub ogrodzenie terenu budowy;

17) **rodzaj dachu**:

    a) dach płaski – dach o nachyleniu podstawowych połaci pod kątem do 14^o,

    b) dach niski – dach o nachyleniu podstawowych połaci pod kątem w granicach 15^o – 29^o,

    c) dach wysoki – dach o nachyleniu podstawowych połaci pod kątem w granicach 30^o - 45^o;

18) **rozwój chowu i hodowli** – budowa nowych budynków inwentarskich oraz związanych z nimi budowli rolniczych a także rozbudowa istniejących budynków inwentarskich, której celem jest zwiększenie obsady;

19) **standard jakości środowiska i standardy emisyjne** – w znaczeniu określonym w przepisach z zakresu ochrony środowiska;

20) **szyld –** zewnętrzne oznaczenie miejsca stałego wykonywania działalności, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność i zwięzłe określenie przedmiotu prowadzonej działalności;

21) **szyld reklamowy** – zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, umieszczone w sąsiedztwie witryny lub wejścia do lokalu/miejsca prowadzenia działalności, zawierające grafikę informacyjno – reklamową określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;

22) **teren** – fragment obszaru objętego planem wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczony literowo lub cyfrowo i literowo;

23) **usługi** – działalność prowadzona w odrębnych budynkach lub w lokalach wydzielonych w budynkach, służąca zaspokojeniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, nie wymagająca placów składowych i bazy transportowej, nie powodująca szkodliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi, a jej ewentualna uciążliwość musi się ograniczać do granic lokalu lub obiektu na działkach z zabudową mieszkaniową, a w przypadku samodzielnego obiektu usługowego na wydzielonej działce budowlanej - do granic tej działki; do usług nie zalicza się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2;

24) **usługi użyteczności publicznej** – rodzaje usług zgodne z przeznaczeniem budynków użyteczności publicznej zdefiniowanych w przepisach budowlanych;

25) **usługi agroturystyczne** – usługi noclegowe i gastronomiczne prowadzone przez rolników na terenie własnego gospodarstwa rolnego, nie objęte podatkiem dochodowym;

26) **szerokość elewacji frontowej** – szerokość zewnętrznej ściany budynku od strony ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd na działkę; do szerokości elewacji frontowej nie wlicza się wykuszy i wiatrołapów oraz ścian w uskoku nie mniejszym niż 3m;

27) **szerokość frontu działki** – długość granicy działki przylegającej do ciągu komunikacyjnym z którego odbywa się główny wjazd na działkę;

28) **zadrzewienia** – grunty rolne zadrzewione i zakrzewione, sady oraz niewielkie powierzchnie gruntów leśnych;

29) **zieleń towarzysząca** – zieleń ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna oraz ogrody przydomowe.

2. Pojęcia niezdefiniowane w niniejszej uchwale a zdefiniowane w przepisach budowlanych należy rozumieć zgodnie z tymi przepisami.

§ 6. 1. Istniejące budynki, budowle i urządzenia o funkcji niezgodnej z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem terenu mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, jeśli:

1) ich użytkowanie nie narusza zasad ochrony środowiska określonych w Rozdziale 3, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów § 27;

2) spełniają wszystkie wymogi wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

2. Ustalone w przepisach szczegółowych wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz minimalne ilości miejsc do parkowania stosuje się do nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejących budynków odpowiednio do zakresu rozbudowy, a także do zmian zagospodarowania terenów; nie stosuje się ich w przypadku remontów i przebudowy istniejących obiektów, a także w przypadku odbudowy istniejących obiektów jeśli uzasadnione to jest istniejącym zagospodarowaniem działki budowlanej.
3. Dopuszcza się niższą niż określona w planie intensywność zabudowy w przypadku etapowej realizacji zabudowy.
4. Ustalona w przepisach szczegółowych geometria dachów dotyczy głównej bryły dachu; dopuszcza się inne nachylania połaci dachowych nad parterowymi częściami budynków wychodzącymi poza jego główną bryłą, takimi jak: wiatrołapy, werandy, wykusze, zadaszenia tarasów, dobudowane garaże itp.
5. Ustalona w przepisach szczegółowych szerokość elewacji frontowej dotyczy budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę.
6. Ustalone w przepisach szczegółowych pokrycie i kolorystyka dachów nie dotyczy dachów płaskich.

DZIAŁ II
Ustalenia ogólne

Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów

§ 7. Obszar objęty planem dzieli się liniami rozgraniczającymi na tereny o następującym przeznaczeniu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej:
   a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
   c) **MNU/ZO** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, z ogrodami przydomowymi,
   d) **MNU,RM** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
   e) **MNM** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i produkcji,
   f) **MNM,RM** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i produkcji oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
   g) **MNM,RPO** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i produkcji oraz obiektów produkcji ogrodniczej,
   h) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   i) **MWU** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
   j) **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług,
   k) **MZ/ZP** - teren zabudowy zamieszkania zbiorowego z zielenią parkową;
2) tereny zabudowy usługowej:

a) **U** - tereny zabudowy usługowej,

b) **UP** - tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej,

c) **UP,ZP** - tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i zieleni parkowej,

d) **UO** - tereny obiektów oświaty i wychowania,

e) **UO(UP)** - teren obiektów oświaty i wychowania z dopuszczeniem usług użyteczności publicznej,

f) **UKr** - teren obiektów kultu religijnego,

g) **UPos** - teren obiektów opieki społecznej,

h) **UPa** - teren obiektów administracji,

i) **UPi** - teren obiektów publicznych ochrony i bezpieczeństwa,

j) **UTS** - teren obiektów usług turystycznych i rekreacyjno-wypoczynkowych,

k) **UT,UP** – teren obiektów usług turystycznych i/lub zabudowy usługowej użyteczności publicznej,

l) **UKS** - teren obiektów obsługi ruchu samochodowego,

m) **US** - teren sportu i rekreacji;

3) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:

a) **P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) **PU** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,

c) **KKS, PU –** teren składów kolejowych oraz obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej,

d) **PEs**– teren farmy fotowoltaicznej;

4) tereny zieleni i wód:

a) **ZP** - tereny zieleni parkowej i małych form zieleni urządzonej,

b) **ZP/WS** – tereny zieleni parkowej z wodami powierzchniowymi,

c) **ZP(UP)** - tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej użyteczności publicznej,

d) **ZPr** - tereny zieleni parkowej kultu religijnego,

e) **ZC –** tereny cmentarzy,

f) **ZD** – teren ogrodów działkowych,

g) **ZL** - tereny lasów i zadrzewień,

h) **ZLp** - tereny dolesień,

i) **RS/ZL** – teren sadów i zadrzewień,

j) **ZO** - tereny ogrodów przydomowych,

k) **WS** - tereny wód powierzchniowych,

l) **WZ** – teren źródliska;

5) tereny użytkowane rolniczo:

a) **R** - tereny rolnicze,

b) **RS** - tereny rolnicze z sadami,

c) **RZ** - tereny użytków zielonych i zadrzewień,

d) **RM -** tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,

e) **RM/ZO -** teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym z ogrodem przydomowym,

f) **RP** - tereny obiektów produkcji rolniczej,

g) **RPU** - tereny obiektów produkcji rolniczej i obsługi rolnictwa,

h) **RPO** - tereny obiektów produkcji ogrodniczej;

6) tereny komunikacji:

a) **KDG** - tereny dróg i ulic publicznych klasy głównej,

b) **KDZ** - tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej,

c) **KDL** - tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej,

d) **KDD**-tereny ulic publicznych klasy dojazdowej,

e) **KDJ -** tereny ciągów pieszo-jezdnych,

f) **KDP** - tereny ciągów pieszych,

g) **KDWd** - tereny dróg wewnętrznych dojazdowych,

h) **KDWr** - tereny dróg wewnętrznych dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych,

i) **KPP -** teren placu publicznego,

j) **KPP(UP) -** teren placu publicznego z dopuszczeniem zabudowy usługowej użyteczności publicznej,

k) **KP -** tereny parkingów,

l) **KP,ZP –** teren parkingu i zieleni urządzonej,

m) **KP,ZLp –** teren parkingu i dolesień,

n) **KK -** tereny linii kolejowej;

7) tereny infrastruktury technicznej:

a) **Ts** – teren urządzeń telekomunikacyjnych,

b) **Ks** – tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej,

c) **Et** - tereny stacji transformatorowych,

d) **Gr** - teren stacji redukcyjnej gazu,

e) **OS -** teren składowania i utylizacji odpadów.

§ 8. Przez określone w § 7 rodzaje zabudowy i użytkowania terenów należy rozumieć:

1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna –** w rozumieniu przepisów budowlanych;

2) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług –** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi, które dopuszcza się łącznie z zabudową mieszkaniową, z wyjątkiem budynków użyteczności publicznej, które można również lokalizować na wydzielonych działkach;

3) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług i produkcji** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i:

   a) usługi, które dopuszcza się łącznie z zabudową mieszkaniową, z wyjątkiem budynków użyteczności publicznej, które można również lokalizować na wydzielonych działkach,

   b) nierolnicza działalność produkcyjna i składowa na niedużą skalę, którą dopuszcza się tylko łącznie z zabudową mieszkaniową;

4) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna –** budynek wielorodzinny lub zespół takich budynków z budynkami gospodarczymi i garażowymi;

5) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług –** zabudowa wielorodzinna z dopuszczeniem budynków zamieszkania zbiorowego oraz usług użyteczności publicznej, które dopuszcza się łącznie z zabudową mieszkaniową i na wydzielonych działkach;

6) **zabudowy mieszkaniowa z dopuszczeniem usług –** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub wielorodzinna oraz usługi, które dopuszcza się łącznie z zabudową mieszkaniową, z wyjątkiem budynków użyteczności publicznej, które można również lokalizować na wydzielonych działkach;

7) **teren zamieszkania zbiorowego –** dom zakonny wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi;

8) **zabudowa usługowa** – budynek usługowy lub zespół takich budynków wraz z budynkami pomocniczymi, z wykluczeniem zabudowy usługowej dla której obowiązują standardy akustyczne oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2;

9) **zabudowa usługowa użyteczności publicznej –** budynek użyteczności publicznej lub zespół takich budynków wraz z budynkami pomocniczymi;

10) **obiekty oświaty i wychowania –** szkoły i przedszkola wraz z budynkami towarzyszącymi i pomocniczymi oraz urządzeniami sportu i rekreacji takimi jak boiska, place zabaw itp.;

11) **obiekty kultu religijnego -** kościół wraz z budynkami towarzyszącymi i pomocniczymi;

12) **obiekty opieki społecznej -** dom opieki społecznej wraz z budynkami pomocniczymi oraz urządzeniami wypoczynku i rekreacji;

13) **obiekty publiczne administracji –** budynek administracji publicznej wraz z budynkami pomocniczymi;

14) **obiekty publiczne bezpieczeństwa** – budynek straży pożarnej wraz z budynkami pomocniczymi;

15) **obiekty usług turystycznych –** budynek lub zespół budynków usług noclegowych i gastronomicznych takich jak hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, wraz z budynkami towarzyszącymi i pomocniczymi;

16) **obiekty rekreacyjno-wypoczynkowe** – nieduże odkryte obiekty sportowe oraz terenowe urządzenia rekreacji i wypoczynku, takie jak małe boiska, korty tenisowe, baseny, pole namiotowe, place zabaw, itp.;

17) **obiekty obsługi ruchu samochodowego –** budynki i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego, takie jak stacje paliw, myjnie, stacje diagnostyczne, itp., wraz z budynkami towarzyszącymi i pomocniczymi;

18) **tereny sportu i rekreacji -** tereny różnego rodzaju odkrytych obiektów sportowych i rekreacyjnych wraz z budynkami towarzyszącymi i pomocniczymi;

19) **obiekty produkcyjne, składy i magazyny -** zakłady produkcyjne, w tym rzemieślnicze i przemysłowe, oraz usługi inne niż zdefiniowane w pkt **§** 5 pkt 21, takie jak: bazy logistyczne, bazy transportowe, bazy budowlane, handel hurtowy, usługi motoryzacyjne, zakłady komunalne obsługi miasta, itp. z dopuszczeniem: usług handlu towarzyszących prowadzonej działalności produkcyjnej lub składowej, usług służących obsłudze firm, usług służących obsłudze pracowników i klientów, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2;

20) **zieleń parkowa** – układy zieleni komponowanej z obiektami małej architektury o funkcji ozdobnej i wypoczynkowej, z dopuszczeniem opcjonalnie placów zabaw;

21) **zieleń parkowa kultu religijnego** – układy zieleni komponowanej Parku Pielgrzymkowego Góra Św. Anny – Poręba z obiektami małej architektury związanej z funkcją terenu;

22) **tereny dolesień -** tereny gruntów przeznaczonych do zalesienia lub zadrzewienia z zachowaniem rowów melioracyjnych oraz wydzielonych ewidencyjnie dróg dojazdowych do gruntów rolnych jako dróg leśnych;

23) **teren sadów i zadrzewień –** teren istniejących sadów oraz zadrzewień do zachowania;

24) **ogrody przydomowe** – sady oraz ogrody użytkowe i/lub wypoczynkowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, na których wyklucza się sytuowanie zabudowy poza obiektami małej architektury ogrodowej oraz budynkami gospodarczymi, wiatami i altanami nie wymagającymi pozwolenia na budowę;

25) **wody powierzchniowe śródlądowe -** Potok Padół (Cedron) oraz większe rowy melioracyjne;

26) **tereny rolnicze -** tereny użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, trwałych łąk i pastwisk, rowów) wraz z zadrzewieniami i drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, z dopuszczeniem budynków gospodarczych wchodzących w skład gospodarstw rolnych, chyba że z innych przepisów niniejszej uchwały wynika zakaz zabudowy;

27) **tereny rolnicze z sadami** – tereny rolnicze z istniejącymi sadami do zachowania lub odbudowy;

28) **tereny użytków zielonych i zadrzewień –** tereny rolnicze z dużym udziałem użytków zielonych i zadrzewień wraz z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, wyłączone z zabudowy;

29) **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych –** zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów budowlanych, na działkach wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, z dopuszczeniem przetwórstwa rolno-spożywczego własnych produktów rolnych oraz usług handlu obejmujących sprzedaż produktów pochodzących z własnej produkcji i usług agroturystycznych;

30) **obiekty produkcji rolniczej –** budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu wraz z budynkami towarzyszącymi i pomocniczymi;

31) **obiekty produkcji rolniczej i obsługi rolnictwa –** budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej, przetwórstwu rolno-spożywczemu oraz obsłudze rolnictwa, w tym składy i magazyny, wraz z budynkami towarzyszącymi i pomocniczymi, z dopuszczeniem mieszkań właścicieli lub personelu;

32) **obiekty produkcji ogrodniczej –** szklarnie i namioty foliowe wraz z małymi obiektami gospodarczymi;

33) **plac publiczny** – reprezentacyjny plac miejski zagospodarowany i użytkowany głównie jako miejsce wypoczynku, spotkań i imprez plenerowych, z dopuszczeniem ruchu samochodowego i parkingów na powierzchni nie większej niż 40% powierzchni placu.

§ 9. Na terenach, o których mowa w § 7, można:

1) lokalizować nowe obiekty budowlane wraz z urządzeniami budowlanymi oraz przebudowywać, rozbudowywać, nadbudowywać i odbudowywać obiekty istniejące, wykonywać inne roboty budowlane, a także zmieniać sposób użytkowania istniejących obiektów lub ich części i sposób zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami niniejszej uchwały z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) przebudowywać, rozbudowywać i wymieniać istniejące oraz lokalizować nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, jeśli nie koliduje to z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem terenów;

3) urządzać zieleń towarzyszącą oraz lokalizować obiekty małej architektury podnoszące walory estetyczne i użytkowe terenów.

§ 10. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wyklucza się rodzaje działalności gospodarczej, które w powszechnym odczuciu kolidują z funkcją mieszkaniową, takie jak np.: usługi pogrzebowe, nocne lokale rozrywkowe, itp.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, zasady scalania i podziału nieruchomości oraz tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów

§ 11. Ze względu na wymagania funkcjonalne kształtowania przestrzeni należy, w przypadku podziałów geodezyjnych dokonywanych w celu zmiany istniejących granic działek budowlanych lub w celu wydzielenia nowych działek budowlanych poza terenami przewidzianymi do scalenia i podziału nieruchomości:

1) stosować się do ustaleń szczegółowych określających minimalne wielkości działek budowlanych z zastrzeżeniem **§** 15 ust. 2;

2) zapewnić dostęp do drogi publicznej wszystkich nieruchomości powstałych w wyniku podziału, w tym dostęp do działek budowlanych odpowiadający wymogom określonym w przepisach budowlanych;

3) zachować wymagane odległości pomiędzy istniejącymi budynkami i nowymi granicami działek budowlanych, określone w przepisach budowlanych;

4) zagwarantować możliwość racjonalnego korzystania z istniejących obiektów budowlanych.

§ 12. W celu ochrony walorów estetycznych przestrzeni ustala się następujące nakazy i zakazy:

1) należy stosować się do linii zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych w powiązaniu z rysunkiem planu, przy czym podane odległości mierzy się od linii rozgraniczających tereny ciągów komunikacyjnych;

2) na działkach, dla których rysunek planu nie określa linii zabudowy od strony przyległych ciągów komunikacyjnych, należy zachować linię zabudowy istniejącej, a w przypadku niezgodności tej linii z przepisami odrębnymi lub braku zabudowy stosować się do przepisów odrębnych określających wymagane odległości zabudowy od drogi z zastrzeżeniem §29 ust. 2 pkt 1 i § 31 ust, 2 pkt 1, 3;

3) nowe budynki należy sytuować:

   a) na działkach niezabudowanych - ścianami bocznymi równolegle do granic bocznych działki, a w przypadku działek o nieregularnym kształcie – równolegle do jednej z bocznych granic lub równolegle do frontu działki,

   b) na działkach zabudowanych – w nawiązaniu do układu istniejącej zabudowy;

4) przy rozbudowie budynków dach nad nową częścią budynku należy pokryć podobnym rodzajem materiału i w podobnym kolorze jak pokrycie dachu istniejącego; ustalenie nie dotyczy dachów płaskich;

5) w przypadku budynków w zabudowie bliźniaczej o jednorodnej architekturze zakazuje się rozbudowy pojedynczych segmentów a także przebudowy pojedynczych segmentów w sposób zmieniający istotnie wygląd elewacji frontowej, w tym zmiany rodzaju materiału wykończenia ścian elewacyjnych i dachu;

6) w przypadku budynków wielorodzinnych zakazuje się:
   a) częściowej nadbudowy,
   b) częściowej przebudowy zmieniającej cechy architektonicznych budynku, w tym: kształt dachu, elementy kompozycyjne elewacji (układu, kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, balkonów itp.),
   c) częściowych zmian wykończenia dachu oraz ścian elewacyjnych i kolorystyki, jeśli nie wynikają z projektu architektonicznego obejmującego cały budynek;

7) zakazuje się umieszczania na ścianach budynków oraz na ogrodzeniach reklam z wyjątkiem szyldów, szyldów reklamowych i reklam remontowych, z zastrzeżeniem pkt 8;

8) dopuszcza się odstępstwa od zakazu określonego w pkt 7 na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. 1. Za przestrzenie publiczne uznaje się place publiczne na terenach KPP i KPP(UP), tereny ulic, ciągów pieszo-jezdnych i wydzielonych ciągów pieszych, tereny zieleni parkowej i małych form zieleni urządzonej ZP i ZP(UP), tereny zieleni parkowej z wodami powierzchniowymi ZP/WS, tereny zieleni parkowej kultu religijnego ZPr oraz tereny cmentarzy ZC.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zabrania się:

1) sytuowania kiosków i straganów, chyba, że przepisy szczegółowe dopuszczają taką możliwość;

2) sytuowania reklam z wyłączeniem elementów informacji turystycznej takich jak tablice informacyjne, drogowskazy, mapy, itp.;

3) na terenach ulic, ciągów pieszo-jezdnych i wydzielonych ciągów pieszych - lokalizacji obiektów małej architektury oraz schodów, pochylni lub ramp ograniczających możliwość swobodnego przejścia.

3. Nawierzchnie chodników w liniach rozgraniczających ulic oraz nawierzchnie ciągów pieszo-jezdnych i pieszych należy wykonać z estetycznych drobnowymiarowych elementów kamiennych lub betonowych.

4. Chodniki w liniach rozgraniczających ulic, oraz ciągi pieszo–jezdne i piesze należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych.

§ 14. 1. Od strony przestrzeni publicznych należy stosować ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m, z możliwością podmurówki o wysokości do 0,5 m.

2. Jeśli na działce sąsiedniej istnieje trwałe ogrodzenie, należy zachować taką samą wysokość.

3. Wyklucza się:

1) ogrodzenia pełne, z wyjątkiem filarów przy bramach i furtkach oraz murków wydzielających miejsca pojemników na odpady;

2) ogrodzenia z ażurowych prefabrykatów betonowych.

4. Dopuszcza się odstępstwa od przepisów ust. 1, 2, 3 na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 15. 1. Zasady scalania i podziału nieruchomości dla wszystkich terenów, na których zachodzi taka potrzeba i konieczność, określają ustalenia szczegółowe.

2. Określone w ustaleniach szczegółowych minimalne powierzchnie działek nie dotyczą działek, o których mowa w § 41 ust. 2 i § 42 ust. 2.

§ 16. 1. Sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów określają przepisy szczegółowe, chyba, że nie ustala się innego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu niż w sposób dotychczasowy.

2. Na terenach istniejących ogrodów działkowych, dla których plan ustala inne przeznaczenie, przez dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania należy rozumieć zachowanie ogrodów działkowych z możliwością lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej oraz altan i obiektów gospodarczych nie wymagających pozwolenia na budowę.

Rozdział 3.
Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 17. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące tereny ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

1) Park Krajobrazowy „Góra Św. Anny” oraz jego otulina;

2) Obszar Natura 2000 „Góra Św. Anny”;

3) Pomnik Historii „Góra Św. Anny – Komponowany Krajobraz Kulturowo-przyrodniczy”.

§ 18. 1. Na obszarze Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny” oraz jego otuliny obowiązują zakazy i ograniczenia określone w rozporządzeniu Nr 0151/P/17/06 Wojewody Opolskiego z dnia 8 maja 2006 r. *w sprawie Parku Krajobrazowego "Góra Św. Anny"* (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 17 maja 2006r. nr 33, poz. 1134) oraz w planie ochrony Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny” ustanowionym rozporządzeniem Nr 0151/P/1/09 Wojewody Opolskiego z dnia 2

kwietnia 2009 r. *w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”* (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 9 kwietnia 2009r. nr 25. poz. 412).

2. Uwzględniając określone w planie ochrony, o którym mowa w ust. 1, ustalenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz inne ustalenia odnoszące się do obszaru objętego planem ustala się następujące nakazy i zakazy:
   1) nową zabudowę na obszarze Parku, z wyjątkiem budynków nie wymagających pozwolenia na budowę i garaży, należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
      a) rzut prostokątny o stosunku boków co najmniej 1: 1,5,
      b) szerokość elewacji szczytowej nie większa niż 10m, z wyjątkiem budynków usługowych na terenach zabudowy usługowej (UTS) oraz budynków gospodarczych i inwentarskich na terenach zabudowy zagrodowej (RM), gdzie dopuszcza się 12m,
      c) dachy symetryczne, kalenicowe, dwuspadowe proste lub wielospadowe z kalenicą głównej bryły dachu nie krótszą niż połowa długości tej bryły,
      d) kąt nachylenia połaci dachowych 35 - 45° z dopuszczalną tolerancją 5%,
      e) dopuszcza się inne nachylania połaci dachowych niż określone w lit. d nad parterowymi częściami budynków wychodzącymi poza jego główną bryłą, takimi jak: przedsionki, werandy, wykusze, zadaszenia tarasów, itp., przy czym łączna powierzchnia zabudowy tych części nie może przekraczać 25% powierzchni całkowitej budynku,
      f) doświetlenie poddaszy nie może przekraczać połowy długości połaci dachowej,
      g) pokrycia dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorach: czerwono-ceglastym lub dowolnym odcieniu brązu,
      h) do wykończenia ścian zewnętrznych i dachów budynków oraz do budowy ogrodzeń stosować materiały tradycyjne (zalecany do wykończenia ścian i ogrodzeń – kamień wapienny),
      i) kolorystyka elewacji jasna, stonowana,
      j) poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,6 m nad poziomem terenu,
      k) wysokość budynków – zgodnie z przepisami szczegółowymi;
   2) w przypadku podejmowanych robót budowlanych zmieniających wygląd istniejących budynków nakazy, o których mowa w ust. 2 należy stosować odpowiednio do zakresu tych robót, z zastrzeżeniem pkt 3;
   3) zakazuje się zmiany geometrii istniejących dachów wysokich dwuspadowych;
   4) nakazuje się ochronę i przywracanie zadrzewień przydrożnych wskazanych na rysunku planu;
   5) nakazuje się odtwarzanie tradycyjnych sadów.

§ 19. 1. Na Obszarze Natura 2000 „Góra Św. Anny”, zatwierdzonym przez Komisję Europejską decyzją numer K(2010)9669 z dnia 10 stycznia 2011r. jako Obszar Mający Znaczenie dla Wspólnoty (OZW), obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w szczególności zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000,

tj. siedliska przyrodnicze wymienione w Standardowym Formularzu Danych (pkt. 3.1.a), znajdujące się w granicach działek wykazanych w planie zadań ochronnych, o którym mowa w pkt 2.

2. Wymagane respektowanie ustaleń planu zadań ochronnych, ustanowionego dla tego obszaru Zarządzeniem nr 11/12 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 13 kwietnia 2012 r. *w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góra Świętej Anny PLH160002* (D. U. Woj. Opolskiego poz. 584).

§ 20. Na obszarze Pomnika Historii „Góra Św. Anny – Komponowanego Krajobrazu Kulturowo-Przyrodniczego", ustanowionego Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 14 kwietnia 2004r. *w sprawie uznania za pomnik historii (*D. U. Nr 102, poz. 1061), obowiązuje zachowanie założenia kalwaryjskiego, będącego przykładem zespolenia obiektów architektury z otwartą kompozycją krajobrazową.

§ 21. 1. Wskazuje się granice obszaru projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Leśnickie Wąwozy".

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, nakazuje się zachowanie i ochronę istniejącego ukształtowania terenu, w tym szczególnie głębokich dolin wciosowych, pęknięć i rozpadlin oraz innych licznych form rzeźby krasowej (wąwozy, wywierzyska).

§ 22. 1. Ustala się strefę ochrony krajobrazu kulturowego Parku Pielgrzymkowego „Góra Św. Anny – Poręba".

2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się:

   1) zakaz zmian naturalnego ukształtowania terenu oraz sytuowania naziemnych obiektów budowalnych z wyłączeniem obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem Parku;

   2) nakaz komponowania nowych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ścieżki, obiekty małej architektury, nowe nasadzenia zieleni itp. z istniejącymi elementami kompozycyjnymi Parku.

§ 23. 1. Ustala się strefę ochrony krajobrazu kulturowego zabytkowego cmentarza i jego otoczenia.

2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące nakazy i dopuszczenia:

   1) nakazuje się:

      a) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, w tym istniejącego rowu,

      b) ochronę i odtwarzanie istniejącego zadrzewienia,

      c) wykonanie na terenach komunikacji 1KDP i KP estetycznych nawierzchni z drobnowymiarowych elementów kamiennych lub betonowych i stylowego oświetlenia;

   2) dopuszcza się zmiany istniejącego zagospodarowania terenu wyłącznie w sposób komponowany z otoczeniem.

§ **24**. 1. Ustala się ochronę ciągów widokowych na Górę Św. Anny z dróg powiatowych nr 1401 i 1471 w miejscach pokazanych na rysunku planu.

2. W zasięgu widoków, o których mowa w ust. 1, zakazuje się wprowadzania zadrzewień i sytuowania obiektów budowlanych zakłócających obserwację dalekiego widoku na Górę Św. Anny oraz obiektów dysharmonizujących, w szczególności sytuowania reklam oraz wysokich urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Ustala się ochronę zadrzewień przydrożnych wskazanych na rysunku planu.

2. Ochrona zadrzewień, o których mowa w ust. 1, polega na ich zachowaniu oraz odtwarzaniu w istniejących lukach i w miejscach wycinek koniecznych ze względów pielęgnacyjnych.

§ 26. 1. Na całym terenie objętym planem zakazuje się działań mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych, w szczególności lokalizacji obiektów i urządzeń mogących spowodować zanieczyszczenie tych wód, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się odstąpienie od zakazu, o którym mowa w ust. 1 w przypadkach:

   1) obiektów i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych zabezpieczających przed zanieczyszczeniem wód podziemnych;

   2) przebudowy, rozbudowy oraz lokalizacji nowych obiektów inwentarskich zgodnych z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem realizacji inwestycji ograniczających zanieczyszczenia azotowe pochodzące z chowu lub hodowli zwierząt w tych obiektach, w tym szczególnie budowy płyt gnojowych i zbiorników na gnojowicę o wielkości odpowiedniej do wielkości inwentarza.

§ 27. W celu ochrony stanu sanitarnego środowiska oraz ochrony zdrowia ludzi ustala się następujące nakazy, zakazy i ograniczenia:

   1) na całym obszarze objętym planem:

      a) działalność gospodarcza powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny,

      b) działalność gospodarcza oraz rolnicza nie może powodować uciążliwości, w tym uciążliwości zapachowej, ograniczającej lub utrudniającej korzystanie w normalny sposób z nieruchomości sąsiednich, w szczególności zakazuje się na wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej wymienionych w § 7 pkt 1 i w ich bezpośrednim sąsiedztwie lokalizacji składowisk materiałów sypkich oraz prowadzenia działalności produkcyjnej poza zamkniętymi pomieszczeniami,

      c) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz na działkach z obiektami chowu i hodowli zwierząt należy – w miarę możliwości - wprowadzać pasy zieleni izolacyjnej złożonej z roślinności średnio- i wysokopiennej wzdłuż granic z sąsiednimi działkami, na których znajdują się budynki mieszkalne;

   2) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu obowiązują odpowiednio przepisy odrębne:

      a) dla terenów MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

      b) dla terenów MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

      c) dla terenów MNU, MNU/ZO, MNU,RM, MNM, MNM,RM, MNM,RPO, MWU, MU - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

      d) dla terenów RM, RM/ZO – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

      e) dla terenów UO, UO(UP) – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

f) dla terenu UPos - jak dla terenów domów opieki społecznej,

g) dla terenu MZ/ZP – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

h) dla terenu UTS – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

3) na całym obszarze objętym planem wyklucza się stosowanie urządzeń grzewczych o niskiej sprawności spalania; zaleca się stosowanie nowoczesnych, energo- i materiałooszczędnych urządzeń grzewczych z preferencją dla następujących czynników grzewczych: gaz ziemny, gaz płynny, olej opałowy lekki, energia elektryczna, biomasa, energia promieniowania słonecznego, a na terenach zabudowy zagrodowej (RM) i terenach produkcji rolniczej (RP, RPU) biogaz;

4) w strefach sanitarnych cmentarzy, pokazanych na rysunku planu, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych;

5) obiekty budowlane przy napowietrznych liniach elektroenergetycznych i gazociągach należy sytuować z zachowaniem odległości wymaganych na podstawie przepisów odrębnych;

6) w przypadku wystąpienia ponadnormatywnego hałasu w potencjalnej strefie uciążliwego oddziaływania kolei należy w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zastosować rozwiązania techniczne zgodnie z przepisami budowlanymi.

Rozdział 4.
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 28. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące tereny oraz obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

1) osiedle zabytkowe – zabytkowy zespół urbanistyczny miasta lokacyjnego, wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego pod numerem 155/57;

2) budynki zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego wykazane w tabeli:

Lp.	Obiekt	Adres	Nr w rejestrze
1.	kościół pw. Trójcy Świętej	ul. Kościelna	1135/66
2.	kościół cmentarny	cmentarz parafialny w Leśnicy	1136/66
3.	dworzec kolejowy	ul. Dworcowa	81/2009
4.	dom	ul. Chrobrego nr 11	1889/67
5.	dom	ul. Chrobrego nr 15	1891/67
6.	dom	ul. Ligonia 2	1892/67
7.	dom	ul. Ludowa nr 1	1893/67
8.	dom	ul. Ludowa nr 3	1894/67
9.	dom	ul. Ludowa nr 5	1895/67
10.	dom	ul. Ludowa nr 7	1896/67
11.	dom	ul. Ludowa nr 9	1897/67
12.	dom	ul. Młyńska 2	1898/67
13.	dom	ul. 1-go Maja nr 3	1899/67
14.	dom	Pl. Narutowicza 4	1880/67
15.	dom	Pl. Narutowicza 7	1881/67
16.	dom	Pl. Narutowicza 8	1882/67
17.	dom	Pl. Narutowicza 12	1883/67

18.	dom	Pl. Narutowicza 22	1884/67
19.	dom	Pl. Narutowicza 23	1885/67
20.	dom	Pl. Narutowicza 24	1887/67
21.	dom	Pl. Narutowicza 25	1888/67
22.	mogiła zbiorowa Powstańców Śląskich	cmentarz parafialny	204/89
23.	siedem kaplic kalwaryjnych	na terenie Parku Kalwaryjnego „Góra Św. Anny-Poręba”	2010/74

§ 29. 1. Dla osiedla zabytkowego, o którym mowa w § 28 pkt 1, wskazuje się strefę ochrony konserwatorskiej „układu urbanistycznego osiedla zbytkowego w ramach założeń średniowiecznych”, w której obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z prowadzonej działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej.

2. Dla terenów położonych w strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

   1) zachowania wymaga historyczny układ przestrzenny – przebiegi ulic i przechodów, układ bloków zabudowy oraz historyczne linie zabudowy, w tym pierzejowe pokazane na rysunku planu;

   2) gabaryty i charakter projektowanej zabudowy, w tym w szczególności liczba kondygnacji, kształt dachu oraz podziały architektoniczne elewacji powinny odpowiadać charakterowi historycznej zabudowy;

   3) należy uporządkować i zagospodarować wnętrza kwartałów zabudowy, zachowując ich zabytkowy charakter;

   4) zaleca się realizacje posadzek z drobnowymiarowych elementów kamiennych;

   5) wszystkie roboty budowlane w strefie wymagają pozwolenia organu właściwego do spraw ochrony zabytków w trybie określonym w przepisach odrębnych i powinny być prowadzone zgodnie z warunkami określonymi w pozwoleniu.

§ 30. 1. Dla zabytków, o których mowa w § 28 pkt 2, ustala się:

   1) wszystkie roboty budowlane przy zabytkach wymagają pozwolenia organu właściwego do spraw ochrony zabytków w trybie określonym w przepisach odrębnych i powinny być prowadzone zgodnie z warunkami określonymi w pozwoleniu;

   2) dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania (funkcji) budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu.

2. Tereny wokół zabytków, w szczególności od strony przestrzeni publicznych, należy estetycznie zagospodarować, w miarę możliwości odtwarzając lub nawiązując do historycznego sposobu zagospodarowania. Wyklucza się umieszczanie obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz innych elementów szpecących otoczenie zabytku.

§ 31. 1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej „układu ruralistycznego - genetycznego układu ulicówki placowej”.

2. Dla stref, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące nakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

   1) należy zachować historyczny układ przestrzenny, tj. przebieg ciągów komunikacyjnych (ulic i ciągów pieszo-jezdnych), historyczny układ zabudowy, historyczne linie

zabudowy oraz układy zieleni i cieków w sposób określony w pkt 2 i 3 oraz w przepisach szczegółowych, a także historyczny podział parcelacyjny, chyba że przepisy szczegółowe dopuszczają możliwość wydzielania nowych działek budowlanych;

2) przez zachowanie historycznego układu zabudowy należy rozumieć kształtowanie zabudowy z zachowaniem istniejących w granicach działki historycznych układów, w tym w szczególności układów zabudowy zagrodowej na planie litry „L", lub „C", a w przypadku działek o szerokości powyżej 30m na planie litery „U" lub czworoboku, z zachowaniem historycznego usytuowania budynków mieszkalnych w stosunku do drogi;

3) przez zachowanie historycznej linii zabudowy należy rozumieć, że w granicach każdej działki obowiązującą linią zabudowy jest linia wyznaczona przez istniejący na tej działce budynek mieszkalny powstały w ramach historycznego układu;

4) gabaryty i charakter projektowanej zabudowy powinny odpowiadać charakterowi historycznej zabudowy, szczególności:

   a) rzut budynków prostokątny o stosunku boków co najmniej 1: 1,5,

   b) szerokość elewacji szczytowej budynków podstawowych oraz budynków gospodarczych usytuowanych prostopadle do drogi nie większa niż 9m,

   c) dachy symetryczne, kalenicowe, dwuspadowe proste, przy czym budynki mieszalne usytuowane szczytem do drogi i przyległe do nich budynki gospodarcze powinien pokrywać wspólny dach,

   d) kąt nachylenia połaci dachowych 38°- 45°,

   e) dopuszcza się inne nachylania połaci dachowych niż określone w lit. d nad parterowymi częściami budynków wychodzącymi poza jego główną bryłą, takimi jak: przedsionki, werandy, zadaszenia, itp., przy czym łączna powierzchnia zabudowy tych części nie może przekraczać 25% powierzchni całkowitej budynku,

   f) pokrycia dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym lub dowolnym odcieniu brązu;

5) Wszystkie obiekty architektoniczne w obrębie jednej działki budowlanej powinny stanowić spójną stylistycznie całość.

§ 32. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytkowego założenia zespołu klasztorno-kalwaryjnego „Góra Św. Anny".

2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące nakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

   1) należy zachować historyczne drogi parkowe oraz zachować istniejące i odtwarzać brakujące drzewostany alejowe;

   2) dopuszcza się zmiany istniejącego zagospodarowania wyłącznie w ramach kompleksowych prac rewaloryzacyjnych i urządzeniowych parku pielgrzymkowego.

§ 33. Ustala się strefę ochrony otoczenia zabytku przy kościele pw. Trójcy Świętej. Zasady ochrony dla strefy określają ustalenia szczegółowe.

§ 34. 1. Obejmuje się ochroną następujące zabytkowe cmentarze:

   1) cmentarz rzymsko-katolicki w granicach historycznego założenia (1ZC);

   2) cmentarz żydowski (3ZC).

2. Dla cmentarza, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące nakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu:
   1) należy zachować historyczny plan założenia, tj. układ traktów komunikacyjnych, kwater grzebalnych i komponowanej zieleni, w tym w szczególności starodrzew;
   2) dopuszcza się:
      a) zmiany istniejącego zagospodarowania cmentarza mające na celu przywrócenie pierwotnego układu lub odtworzenie historycznych elementów zagospodarowania terenu (zieleni, nawierzchni, elementów małej architektury, itp.),
      b) sytuowanie nowych elementów małej architektury i zmiany nawierzchni w sposób nawiązujący kompozycyjnie i stylistycznie do historycznego zagospodarowania.
3. Dla cmentarza, o którym mowa w ust. 2, ustala się następujące nakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu:
   1) należy zachować starodrzew oraz znajdujące się na cmentarzu macewy (15 szt.);
   2) dopuszcza się zmiany istniejącego zagospodarowania cmentarza wyłącznie w ramach prac rewaloryzacyjnych.

§ 35. 1. Obejmuje się ochroną zabytki architektury i budownictwa ujęte w gminnej ewidencji zabytków gminy Leśnica wykazane w tabeli:

Lp.	Obiekt	Adres
1.	kapliczka	ul. Księżowiejska
2.	kapliczka	ul. Zdzieszowicka (obok nr 6)
3.	kapliczka	ul. Żyrowska/Zdzieszowicka
4.	dom	ul. Strażacka 9
5.	dom	ul. Góry Św. Anny nr 2
6.	dom	ul. Góry Św. Anny nr 6
7.	dom	ul. Góry Św. Anny nr 12
8.	dom	ul. Kościelna nr 1
9.	dom	ul. Kościelna nr 3
10.	dom	ul. Kościelna nr 14
11.	dom	ul. Brzegowa nr 11
12.	dom	ul. Chrobrego nr 9
13.	dom	ul. Chrobrego nr 17
14.	dom (stacja Caritas)	ul. Kościuszki nr 3
15.	dom (ZGK)	ul. Kościuszki nr 5
16.	dom – internat SOSW	ul. Kozielska nr 20
17.	dom	ul. Kozielska nr 20
18.	dom- internat SOSW	ul. Kozielska nr 20
19.	bud. gosp. SOSW	ul. Kozielska
20.	magazyn SOSW	ul. Kozielska
21.	pawilon ogrodowy (kapliczka przy PG)	ul. Kozielska
22.	budynek mieszkalny	ul. Kozielska 27
23.	dom	ul. Księżowiejska nr 19
24.	dom	ul. Ligonia nr 4
25.	dom	ul. 1-go Maja nr 7
26.	dom	ul. Pl. Marka nr 1
27.	dom	ul. Pl. Marka nr 3

28.	dom	ul. Młyńska nr 1
29.	dom	ul. Młyńska nr 17
30.	dom	ul. Młyńska nr 27
31.	dom	Pl. Narutowicza 1
32.	dom	Pl. Narutowicza 2
33.	dom	Pl. Narutowicza 3
34.	dom	Pl. Narutowicza 5
35.	dom	Pl. Narutowicza 6
36.	dom	Pl. Narutowicza 10
37.	dom	Pl. Narutowicza 11
38.	dom	Pl. Narutowicza 26
39.	dom	Pl. Narutowicza 27
40.	dom	Pl. Narutowicza 28
41.	dom	Pl. Narutowicza 29
42.	dom	ul. Poprzeczna nr 2
43.	dom	ul. Porębska nr 6
44.	dom	ul. Szpitalna 2
45.	Dom Opieki Społecznej (dawny szpital)	ul. Szpitalna nr 20
46.	Galeria Sztuki (dawny magazyn)	Pl. Targowy nr 2
47.	dom	ul. Zdzieszowicka nr 11
48.	dom	ul. Zdzieszowicka nr 24

2. Dla budynków zabytkowych, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące nakazy i dopuszczenia:

   1) należy zachować istniejącą formę architektoniczną budynków, tj. gabaryty i geometrię dachu, a także rodzaj materiału pokrycia dachu i wykończenia ścian zewnętrznych oraz zachowane historyczne elementy konstrukcji budynków i wykończenia wnętrz;

   2) odpowiednio do stanu zachowania – należy zachować lub przywrócić oryginalny wygląd zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz zewnętrzny detal architektoniczny;

   3) dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania (funkcji) budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu.

3. Dla obiektów małej architektury (kapliczek), o których mowa w ust. 1, ustala się następujące nakazy i zakazy:

   1) należy zachować historyczny wygląd i funkcję obiektów;

   2) zakazuje się zmiany rodzaju materiałów wykończeniowych i historycznej kolorystyki.

§ 36. 1. Obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków wykazane w tabeli:

Numer stanowiska	**Funkcja obiektu**	**Bliższa chronologia**
1	punkt osadniczy punkt osadniczy	średniowiecze prehistoria
2	punkt osadniczy ślad osadnictwa	XIV-XV w. prehistoria
3	ślad osadnictwa punkt osadniczy	neolit prehistoria
4	osada	epoka żelaza, Halsztat

5	punkt osadniczy punkt osadniczy	epoka kamienia średniowiecze
6	ślad osadnictwa	neolit
7	cmentarzysko	nieokreślona
8	piwnice skarb	XII-XIV w. XIV w.
9	nawarstwienia kulturowe	średniowiecze
10	cmentarzysko	nieokreślona
11	palenisko	nieokreślona
12	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	XIV – XV w. prehistoria
13	ślad osadnictwa	neolit
14	osada	epoka brązu
15	piwnica	średniowiecze
16	osada	wczesne średniowiecze
17	skarb	nieokreślona
18	skarb	nieokreślona
19	cmentarzysko	nieokreślona
20	ślad osadnictwa	neolit
21	osada ślad osadnictwa	XIV – XV w. prehistoria
22	ślad osadnictwa	późny okres wpływów rzymskich
23	punkt osadniczy	średniowiecze
24	osada	XIV – XV w.
26	osada	średniowiecze XIV – XV w.
27	osada	średniowiecze XIII – XIV w.
28	ślad osadniczy	XIII – XV w. średniowiecze
29	osada	XIV – XV w. średniowiecze

2. W miejscach stanowisk archeologicznych o ustalonej lokalizacji pokazanej na rysunku planu roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności należy wyprzedzająco zgłosić i uzgodnić z organem właściwym do spraw ochrony zabytków oraz wykonywać zgodnie z zasadami ochrony zabytków określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 37. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów zainwestowania przez sieć istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszo-jezdnych i dróg określonych na rysunku planu.

2. Powiązanie układu komunikacyjnego miasta z układem zewnętrznym istniejącymi drogami powiatowymi:
   1) nr 1401 O Zdzieszowice-Leśnica-Zalesie Śl. – klasa główna;
   2) nr 1805 O Strzelce Opolskie-Leśnica-Kędzierzyn-Koźle – klasa główna;
   3) nr 1438 O Leśnica-Góra Św. Anny – klasa zbiorcza;
   4) nr 1472 O Leśnica-Krasowa – klasa lokalna;
   5) nr 1471 Leśnica-Żyrowa – klasa lokalna;

6) nr 1468 Leśnica-Poręba – klasa lokalna.

3. Ustala się rozbudowę:
   1) publicznych dróg oraz ulic do parametrów odpowiadających klasie drogi/ulicy, w miejscach, gdzie nie wyklucza tego istniejąca zabudowa, z uwzględnieniem szerokości określonej w ustaleniach szczegółowych;
   2) ciągów pieszo-jezdnych w ciągach istniejących ulic do szerokości określonych w ustaleniach szczegółowych (min. 5 m).
4. Dopuszcza się:
   1) etapową budowę nowych i rozbudowę istniejących ulic i dróg;
   2) przebudowę oraz remonty ulic i dróg w istniejących granicach własności z zachowaniem dotychczasowych parametrów drogi;
   3) wydzielanie nowych wewnętrznych dróg dojazdowych do nowo wydzielanych działek, jako ciągów pieszo-jezdnych, na terenach: 11MN, 2MNU przy ul. Polnej, 1MNU/ZO, 3MNU/ZO przy ul. Stawowej, 6MNU/ZO poza strefą ochrony konserwatorskiej, 8MNU/ZO i 1MU przy ul. Dworcowej, następującymi warunkami:
      a) szerokość w granicach 5-6m,
      b) drogi nieprzelotowe obsługujące więcej iż dwie działki należy zakończyć placem manewrowym o powierzchni nie mniejszej niż 12,5x12,5m, a w przypadku dróg dłuższych niż 75m – 20x20m.
5. Dla terenów ciągów pieszo-jezdnych, ulic i dróg ustala się następujące zakazy i dopuszczenia:
   1) zakazuje się lokalizację urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, chyba że przepisy szczegółowe dopuszczają taką możliwość;
   2) zakaz, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które można lokalizować w pasach drogowych ulic i ciągów pieszo-jezdnych z zachowaniem wymogów i procedur określonych w przepisach odrębnych;
   3) istniejące w pasach drogowych obiekty nie związane z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, jeśli nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego, mogą zostać zachowane.
6. Przy rozbudowie dróg powiatowych na obszarze Parku Krajobrazowego Góra Św. Anny należy stosować się do ustaleń w zakresie realizacji infrastruktury technicznej określonych w planie ochrony Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”, o którym mowa w **§** 18 ust. 1.
7. Klasy dróg publicznych oraz parametry dróg określone są w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu.
8. Wyznacza się rezerwy terenowe pod przyszłą budowę dróg:
   1) gminnej drogi klasy lokalnej - od drogi w 3KDL (ul. Żyrowska) do drogi 3KDG (ul. Zdzieszowicka) szerokości 15m;
   2) gminnej drogi klasy dojazdowej – od drogi 3KDG (na przedłużeniu ul. 1-go Maja w kierunku Zalesia) do drogi 5KDD i dalej w kierunku Łąk Kozielskich, o łącznej szerokości tj. szerokości obejmującej istniejący pas wewnętrznej drogi dojazdowej do gruntów rolnych drogowy i grunty rolne przewidziane pod nową drogę, 15m.

9. W granicach rezerw terenowych, o których mowa w ust. 8, wyklucza się zmiany istniejącego zagospodarowania mogące uniemożliwić lub istotnie utrudnić przyszłą budowę dróg, z wyjątkiem zmian dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 38. 1. Ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania (mp) w granicach działek budowlanych:

1) budynki mieszkalne wielorodzinne - 1mp na 1 mieszkanie;
2) budynki jednorodzinne - 2mp na 1 budynek;
3) budynki zamieszkania zbiorowego:
   a) domy dziecka, internaty - 1mp na 20 łóżek,
   b) domy rencistów, domy opieki, domy zakonne, itp. - 1mp na 15 łóżek,
   c) hotele, motele, pensjonaty, itp. - 1mp na 3 miejsca noclegowe,
   d) domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe - 1mp na 10 miejsc noclegowych;
4) obiekty gastronomiczne - 1mp na 5 miejsc konsumpcyjnych;
5) obiekty handlowe - 1mp na 50m^2 powierzchni użytkowej handlowej;
6) obiekty administracyjne i biurowe oraz inne obiekty usługowe o dużej frekwencji odwiedzających (np. usługi pocztowe, usługi lecznictwa otwartego, itp.) - 1mp na 30m^2 powierzchni biurowej/użytkowej usługowej;
7) teatry, kina, sale zebrań - 1mp na 8 miejsc;
8) sale taneczne – 1mp na 10 m^2 sali;
9) kościoły -1mp na 40 miejsc;
10) hale sportowe i widowiskowe - 1mp na 15 miejsc;
11) boiska sportowe – 1mp na 500 m^2 terenu oraz 1mp na 15 miejsc dla widzów;
12) baseny otwarte - 1mp na 300m^2 terenu;
13) korty tenisowe – 1 mp na kort oraz 1 mp na 15 miejsc dla widzów;
14) szkoły, przedszkola - 1mp na 5 zatrudnionych;
15) zakłady produkcyjne (rzemieślnicze i przemysłowe) – 1mp 3 zatrudnionych;
16) składy, magazyny, centra logistyczne - 1mp na 120 m^2 powierzchni składowej i/lub magazynowej;
17) warsztaty samochodowe, myjnie samochodowe - 3 mp na 1 stanowisko w warsztacie lub w myjni;
18) ogrody działkowe - 1mp na 5 ogródków;
19) cmentarze – 1mp na 2000 m^2 cmentarza.

2. Przez obiekty, o których mowa w ust. 1 pkt 4, 5, 6, należy rozumieć budynki wolnostojące oraz lokale wbudowane.
3. Dla obiektów nie ujętych w ust. 1 ilości miejsc postojowych należy przyjmować przez analogię.
4. Na działkach wielofunkcyjnych wymagana liczba miejsc postojowych obejmuje sumę miejsc ustalonych dla odpowiednich obiektów.

5. Sposób realizacji miejsc do parkowania określają ustalenia szczegółowe.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 39. 1. Dopuszcza się trwałą adaptację i modernizację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem określonym niniejszym planem.

2. Istniejące i projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 40. 1. **Zaopatrzenie w wodę** do celów bytowych, produkcyjnych, usługowych oraz przeciwpożarowych siecią komunalną z zastrzeżeniem ust. 2; na terenach planowanej zabudowy wymagana realizacja nowych odcinków sieci rozdzielczej.

2. Na terenach zakładów przemysłowych dopuszcza się zakładowe ujęcia wody.

§ 41. 1. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

1) nakaz włączenia wszystkich obiektów budowlanych wytwarzających ścieki do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem pkt 3 i 4; na terenach planowanej zabudowy wymagana realizacja nowych odcinków sieci;

2) ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do sieci komunalnej lub indywidualnych szczelnych zbiorników należy podczyścić w urządzeniach zakładowych w przypadkach zanieczyszczenia przekraczającego dopuszczalne wskaźniki;

3) na terenach zabudowy położonych poza zasięgiem komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej oraz na terenach zabudowy, gdzie ze względu na ukształtowanie terenu koszty budowy sieci lub przyłączy byłyby bardzo wysokie, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych szczelnych zbiorników na ścieki usytuowanych w granicach działek budowlanych pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczania w oczyszczalni ścieków, lub - w przypadku odpowiednich warunków gruntowych, geologicznych i odpowiedniej wielkości działki budowlanej - do przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) na terenach zakładów przemysłowych dopuszcza się zakładowe oczyszczalnie ścieków.

2. Dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków na wszystkich terenach w sposób nie kolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem. Dopuszcza się wydzielanie działek obejmujących tereny ich lokalizacji. Do przepompowni należy zapewnić stały dostęp.

3. **Odprowadzenie wód opadowych** (deszczowych i roztopowych) do sieci kanalizacji deszczowej; na terenach planowanej zabudowy wymagana realizacja nowych odcinków odprowadzających wody opadowe z projektowanych ulic i ciągów pieszo-jezdnych.

4. Wody opadowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi - z terenów parkingów, zespołów garaży, placów manewrowych itp. - należy przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej oczyścić w separatorach.

5. Na terenach poza zasięgiem sieci kanalizacji deszczowej a także w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz zakładów przemysłowych dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 42. 1. Ustala się **doprowadzenie energii elektrycznej** do wszystkich terenów przeznaczonych do zabudowy. Zasilanie projektowanego zainwestowania z istniejących i projektowanych sieci oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych zgodnie z

warunkami technicznymi określonymi przez dystrybutora energii w trybie przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na wszystkich terenach w sposób nie kolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki. Do stacji należy zapewnić stały dostęp.
3. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.
4. Dla projektowanych, modernizowanych i przebudowywanych sieci elektroenergetycznych zaleca się stosowanie linii izolowanych, a na terenach zabudowy wyłącznie linii doziemnych.
5. Na terenach istniejącego i planowanego zainwestowania istniejące napowietrzne linie średniego i niskiego napięcia, kolidujące z istniejącą i planowaną zabudową, należy zastąpić liniami kablowymi.
6. Dla linii elektroenergetycznych na obszarze Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny" ustala się nakazy:
   1) wyposażenia istniejących linii energetycznych średniego napięcia, które biegną poza terenami zabudowy, w odpowiednie oznakowania zabezpieczające przed kolizjami przelatujące ptaki oraz zabezpieczenia przed wykorzystywaniem ich jako miejsca odpoczynku przez ptaki;
   2) stosowania linii izolowanych i linii doziemnych dla projektowanych, modernizowanych i przebudowywanych sieci elektroenergetycznych.

§ 43. 1. Istniejące **sieci teletechniczne** nie kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem - do zachowania.

2. Nie ogranicza się – z zastrzeżeniem § 45 – możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej.

§ 44. Planuje doprowadzenie **gazu ziemnego** na cele bytowe i grzewcze do wszystkich terenów zabudowy, z wyjątkiem zabudowy rozproszonej, siecią rozdzielczą z projektowanej na terenie Gr stacji redukcyjnej.

§ 45. Ustala się następujące zasady sytuowania nowych sieci, o których mowa w § 40 – 44:

1) na terenach istniejącej i planowanej zabudowy nowe odcinki sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo-jezdnych jako sieci podziemne z zastrzeżeniem pkt 2;
2) w przypadkach uzasadnionych problemami realizacyjnymi dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic jedynie wzdłuż linii rozgraniczających poszczególne tereny lub wzdłuż granic działek;
3) na terenach niezabudowanych sieci należy lokalizować wzdłuż dróg, z zachowaniem odległości określonych w przepisach odrębnych.

§ 46. Zaopatrzenie w **energię cieplną** ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w § 27 pkt 3.

§ 47. 1. Składowanie **odpadów komunalnych** w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem obowiązku ich segregacji, usytuowanych na

działkach budowlanych zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, i wywóz przez uprawnione firmy.

2. Z **odpadami przemysłowymi** i niebezpiecznymi należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności należy zapewnić w granicach nieruchomości, gdzie są wytwarzane, odpowiednie miejsca do ich czasowego składowania i odbiór przez podmioty posiadające odpowiednie zezwolenia.
3. Na terenach zabudowy zagrodowej RM **odpady rolnicze** można wykorzystać do produkcji energii cieplnej i elektrycznej, przy czym pojemność zbiorników biogazu i komór fermentacyjnych w granicach jednego gospodarstwa rolnego nie może przekraczać 100 m^3.
4. Na terenach RP i RPU **odpady rolnicze** można wykorzystać do produkcji energii cieplnej i elektrycznej w biogazowniach o mocy do 100 kW, w tym lokalizować zbiorniki na biogaz i komory fermentacyjne o pojemności większej niż 100m^3.

Rozdział 7.
Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ **48.** Ustala się następujące stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz terenów obiektów oświaty i wychowania i terenów sportu i rekreacji – 1%;
2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej – 10%;
3) pozostałych terenów - 30%.

DZIAŁ III
Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.
Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ **49.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 7;
3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) zakaz działalności, która w przepisach odrębnych zaliczona jest do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
   b) uciążliwość działalności gospodarczej, którą można prowadzić w lokalach użytkowych wydzielonych zgodnie z przepisami budowlanymi, musi się ograniczać do granic lokalu w którym jest prowadzona,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 27 pkt 1 lit. b, pkt 2 lit. a oraz pkt 3 i – odpowiednio - pkt 4;
4) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków - obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne § 36;
5) zasady i wskaźniki zagospodarowania działki:

Symbol	Min./max. intensywność	Max. % pow.	Min % pow. biologicznie

terenu	zabudowy	zabudowanej	czynnej
1MN	0,1/0,6	30	50
2MN	0,1/0,4	20	60
3MN			
4MN			
5MN	0,1/0,5	25	55
6MN	0,1/0,4	20	60
7MN			

6) linie zabudowy:

   a) na terenach 1MN – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w przypadku braku zabudowy w odległości 5 m, chyba że na rysunku planu określono inną odległość,

   b) na pozostałych terenach – w odległości 5m od ciągów komunikacyjnych;

7) zasady parkowania samochodów:

   a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – 2,

   b) sposób realizacji miejsc do parkowania: w garażu wbudowanym w budynku mieszkalnym lub gospodarczym, w budynku garażowym do dwóch stanowisk włącznie, na terenie w granicach działki;

8) zasady kształtowania zabudowy:

	Budynki mieszkalne	Budynki gospodarcze i garażowe
maksymalna wysokość budynków	2 kondygnacje/9m	1 kondygnacja/6m
gabaryty budynków: – max wysokość głównego okapu lub gzymsu dachowego – max szerokość elewacji frontowej	4,5m 10m[1)], 13m,	3m -
geometria dachu (rodzaj i forma)	wysokie dwu lub wielospadowe	
pokrycie dachu	dachówka, blacha	jak w budynku mieszkalnym
kolorystyka dachu	czerwone, brązowe, szare	

[1)] stosuje się dla zabudowy bliźniaczej

9) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości:

   a) w stosunku do granic działek budowlanych budynki należy sytuować zgodnie z przepisami budowlanymi,

   b) w stosunku do w granic z terenami 1ZP, ZO, 1R, 2R, 3R, 1KDP, 2KDP budynki gospodarcze i garażowe można sytuować bezpośrednio przy granicy;

10) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – obowiązują ustalenia ogólne § 14 ust. 1, 2, 3;

11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

   a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów określa tabela, z zastrzeżeniem lit. b:

Symbol terenu	Min/max. szerokość frontu działek [m]	Min./max. powierzchnie działek [m^2]	Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego

1MN	14/28(40)[1)]	450/1000 (1400)[1)]	jak istniejących działek objętych scaleniem
2MN	22(12)[2)]/28(32)[3)]	900(480)[2)]//1200(1400)[3)]	90°
3MN	18(12)[2)]/28	800(480)[2)]/1200	90°
4MN	18(12)[2)]/28(32)[3)]	800(480)[2)]/1200	90°
5MN	25(12)[2)]/35	700(350)[2)]/1000	90°
6MN	18(12)[2)]/30	800(480)[2)]/1200	90°
7MN	18/28	800/1200	90°

1) dopuszcza się stosowanie w przypadku scalania istniejących działek bez podziałów
2) dopuszcza się stosowanie dla zabudowy bliźniaczej
3) dopuszcza się stosowanie w przypadku działek narożnych

b) dopuszcza się odstępstwa od warunków ustalonych w tabeli jeśli wynikają z proponowanych podziałów geodezyjnych określonych na rysunku planu;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dla terenów 6MN obowiązują ustalenia ogólne **§** 16 ust. 2.

§ 50. Dla terenów oznaczonych symbolami: **8MN, 9MN, 10MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 1, 2, 3 4, 5, 7;

3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz działalności, która w przepisach odrębnych zaliczona jest do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) uciążliwość działalności gospodarczej, którą można prowadzić w lokalach użytkowych wydzielonych zgodnie z przepisami budowlanymi, musi się ograniczać do granic lokalu w którym jest prowadzona,

c) obowiązują ustalenia ogólne § 27 pkt 1 lit. b, pkt 2 lit. a oraz pkt 3;

4) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla terenów 17MN obowiązują ustalenia ogólne § 31z wyłączeniem ust. 2 pkt 2;

5) zasady i wskaźniki zagospodarowania działki:

Symbol terenu	Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej	Min. pow. nowo wydzielanych działek [m^2]
8MN	0,2/0,6	30	50	700
9MN	0,2/0,5	25	55	700
10MN	0,2/0,5	25	55	700
11MN	0,2/0,5	25	55	350[1)], 800
12MN	0,2/0,6	35	50	550
13MN	0,2/0,6	35	50	700
14MN	0,2/0,6	35	50	700
15MN	0,1/0,4	20	60	800
16MN	0,1/0,3	15	70	700
17MN	nie ustala się			

1) dopuszcza się stosowanie dla zabudowy bliźniaczej

6) linie zabudowy:

a) na terenach 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy a w przypadku braku zabudowy w odległości 5m od ciągów komunikacyjnych – zgodnie z rysunkiem planu,

b) na terenie 11MN – w odległości 5m od ulicy, z wyjątkiem odcinka pomiędzy terenami Et i 13MN, gdzie wymagana minimalna odległość wynosi 7m – zgodnie z rysunkiem planu,

c) na terenach 14MN – od strony ulicy 2KDD w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, od strony ciągu 2KDJ w odległości 5m - zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu obowiązuje ustalenie ogólne § 12 pkt 2,

d) na terenach 15MN – w odległości 7m od ciągów pieszo-jezdnych – zgodnie z rysunkiem planu,

e) dla terenów 16 MN – nie ustala się,

f) dla terenów 17MN – obowiązują ustalenia ogólne § 12 pkt 2;

7) zasady parkowania samochodów:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – 2,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania: w garażu wbudowanym w budynku mieszkalnym lub gospodarczym, w budynku garażowym do dwóch stanowisk włącznie, na terenie w granicach działki;

8) zasady kształtowania zabudowy:

a) na terenach 8MN, 9MN:

	Budynki mieszkalne	Budynki gospodarcze i garażowe
maksymalna wysokość budynków	3 kondygnacje/11m	1 kondygnacja/6m
gabaryty budynków: – max wysokość głównego okapu lub gzymsu dachowego – max szerokość elewacji frontowej	6,5m 9m[1)], 12m,	3m -
geometria dachu (rodzaj i forma)	wysokie, niskie[2)]	wysokie lub takie jak w budynku mieszkalnym
pokrycie dachu	dachówka, blacha	jak w budynku mieszkalnym
kolorystyka dachu	czerwone, brązowe, szare	

1) stosuje się do zabudowy bliźniaczej

2) dopuszcza się stosowanie w przypadku wymiany dachów płaskich w budynkach dwukondygnacyjnych

b) na terenach 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN,16MN, 17MN:

	Budynki mieszkalne	Budynki gospodarcze i garażowe
maksymalna wysokość budynków	2 kondygnacje/9m	1 kondygnacja/6m
gabaryty budynków: – max wysokość głównego okapu lub gzymsu dachowego – max szerokość elewacji	4,5m	3m

frontowej	9m[1], 12m, 15m[2], 20m[3],	-
geometria dachu (rodzaj i forma)	wysokie dwu lub wielospadowe	
pokrycie dachu	dachówka, blacha	jak w budynku mieszkalnym
kolorystyka dachu	czerwone, brązowe, szare	

[1] stosuje się do zabudowy bliźniaczej
[2] stosuje się na terenach 11MN, 13MN i 15MN
[3] stosuje się na terenach 16 MN

9) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości:

a) w stosunku do granic działek budowlanych budynki należy sytuować zgodnie z przepisami budowlanymi,

b) w stosunku do w granic z terenami ZO, 1R, 2R, 2RS budynki gospodarcze i garażowe można sytuować bezpośrednio przy granicy;

10) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - obowiązują ustalenia ogólne § 14 ust. 1, 2, 3.

§ 51. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNU**, **2MNU**, **3MNU**, **4MNU** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 7;

3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz działalności, która w przepisach odrębnych zaliczona jest do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) uciążliwość działalności gospodarczej musi się ograniczać do granic obiektu w którym jest prowadzona,

c) obowiązują ustalenia ogólne § 27 pkt 1 lit. a, b, pkt 2 lit. c oraz pkt 3;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania działki:

Symbol terenu	Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej	Min. pow. nowo wydzielanych działek[2] [m^2]
1MNU	0,1[1], 0,3/0,6	30	40	540
2MNU	0,1[1], 0,3/0,6	25	45	1000
3MNU	0,1[1], 0,3/0,6	30	40	800
4MNU	0,1[1], 0,3/0,6	30	40	800

[1] stosuje się do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez usług
[2] stosuje się przy wydzielaniu działek bez scalania

5) linie zabudowy:

a) na terenach 1MNU, 2MNU – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy lub w odległości 4-5m od ciągów komunikacyjnych a od strony drogi 4KDG w odległości 7m dla budynków mieszkalnych i 3m dla pozostałych budynków - zgodnie z rysunkiem planu,

b) na terenach 3 MNU – w odległości 5m od ciągów komunikacyjnych – zgodnie z rysunkiem planu,

c) na terenie 4MNU – od strony ulicy 2KDD w odległości 5m a od strony drogi 4KDG w odległości 7m dla budynków mieszkalnych i 3m dla pozostałych budynków – zgodnie z rysunkiem planu;

6) zasady parkowania samochodów:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – obowiązują ustalenia ogólne § 38,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania: w garażu wbudowanym, w budynku garażowym do dwóch stanowisk włącznie, na terenie w granicach działki;

7) zasady kształtowania zabudowy:

a) na terenach 1MNU:

	Budynki podstawowe	Budynki gospodarcze i garażowe
maksymalna wysokość budynków	3 kondygnacje/11m	1 kondygnacja/6m
gabaryty budynków: – max wysokość głównego okapu lub gzymsu dachowego – max szerokość elewacji frontowej	6,5m 9m[1)], 12m,	3m -
geometria dachu (rodzaj i forma)	wysokie, niskie[2)] dwu lub wielospadowe	dowolne
pokrycie dachu	dachówka, blacha	jak w budynku mieszkalnym
kolorystyka dachu	czerwone, brązowe, szare	

1) stosuje się w dla zabudowy bliźniaczej

2) dopuszcza się stosowanie w przypadku wymiany dachów płaskich w budynkach dwukondygnacyjnych

b) na terenach 2MNU, 3MNU, 4MNU:

	Budynki podstawowe	Budynki gospodarcze i garażowe
maksymalna wysokość budynków	2 kondygnacje/9m	1 kondygnacja/6m
gabaryty budynków: – max wysokość głównego okapu lub gzymsu dachowego – max szerokość elewacji frontowej	4,5m 15m	3m -
geometria dachu (rodzaj i forma)	wysokie dwu lub wielospadowe	
pokrycie dachu	dachówka, blacha	jak w budynku mieszkalnym
kolorystyka dachu	czerwone, brązowe, szare	

8) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości:

a) w stosunku do granic działek budowlanych budynki należy sytuować zgodnie z przepisami budowlanymi odnoszącymi się do zabudowy jednorodzinnej, z dopuszczeniem lit. c,

b) w stosunku do granic z terenami 2R i RPO budynki gospodarcze i garażowe można sytuować bezpośrednio przy granicy,

c) na terenach 1MNU, niezależnie od szerokości działki, dopuszcza się budowę nowych budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości min. 1,5 m od tej granicy w obrysie budynku rozebranego lub przeznaczonego do rozbiórki, z zachowaniem odpowiednio przepisów budowlanych;

9) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 1, 2, 3;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów określa tabela, z zastrzeżeniem lit. b:

Symbol terenu	Min/max. szerokość frontu działek [m]	Min./max. powierzchnie działek [m^2]	Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego
1MNU	20,(12)[1)]/25	900,(540)[1)]/1200	jak istniejących działek objętych scaleniem
2MNU	25/35	900/1400	
3MNU	20(15)[2)]/30	800/1200	90^o
4MNU	23(18)[2]/30	800/1100	90^o

[1)] dopuszcza się stosowanie dla zabudowy bliźniaczej

[2)] dopuszcza się stosowanie dla działek skrajnych

b) dopuszcza się odstępstwa od warunków ustalonych w tabeli jeśli wynikają z proponowanych podziałów geodezyjnych określonych na rysunku planu.

§ 52. Dla terenów oznaczonych symbolami: **5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 1, 2, 3, 5, 7;

3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz działalności, która w przepisach odrębnych zaliczona jest do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) uciążliwość działalności gospodarczej musi się ograniczać do granic obiektu w którym jest prowadzona,

c) obowiązują ustalenia ogólne § 27 pkt 1 lit. a, b, pkt 2 lit. c oraz pkt 3;

4) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla terenu 6MNU obowiązują ustalenia ogólne § 31,

b) dla budynków zabytkowych na terenach 5MNU i 9MNU obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne § 30 oraz § 35 ust. 2;

5) zasady i wskaźniki zagospodarowania działki:

Symbol terenu	Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej	Min. pow. nowo wydzielanych działek [m^2]
5MNU	0,3/0,7	35	40	600

6MNU				
7MNU	0,1[1)], 0,3/0,5	30	45	800
8MNU				
9MNU	0,35/1,3	45	30	nie dotyczy

[1)] stosuje się do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

6) linie zabudowy:

a) w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy lub w odległości 5 m od ciągów komunikacyjnych – zgodnie z rysunkiem planu,

b) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu obowiązuje ustalenie ogólne §12 pkt 2;

7) zasady parkowania samochodów:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – obowiązują ustalenia ogólne § 38,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania: w garażu wbudowanym, w budynku garażowym do dwóch stanowisk włącznie, na terenie w granicach działki;

8) zasady kształtowania zabudowy:

a) na terenach 5MNU, 7MNU:

	Budynki podstawowe	Budynki gospodarcze i garażowe
maksymalna wysokość budynków	3 kondygnacje/11m	1 kondygnacja/6m
gabaryty budynków: – max wysokość głównego okapu lub gzymsu dachowego – max szerokość elewacji frontowej	6,5m 15m,	3m -
geometria dachu (rodzaj i forma)	wysokie, niskie[1)] dwu lub wielospadowe	dowolne
pokrycie dachu	dachówka, blacha	jak w budynku mieszkalnym
kolorystyka dachu	czerwone, brązowe, szare	

[1)] dopuszcza się stosowanie w przypadku wymiany dachów płaskich w budynkach dwukondygnacyjnych

b) na terenach 6MNU, 8MNU:

	Budynki podstawowe	Budynki gospodarcze i garażowe
maksymalna wysokość budynków	2 kondygnacje/9m	1 kondygnacja/6m
gabaryty budynków: – max wysokość głównego okapu lub gzymsu dachowego – max szerokość elewacji frontowej	3m/4,5m 15m	3m -
geometria dachu (rodzaj i forma)	wysokie dwu lub wielospadowe	
pokrycie dachu	dachówka, blacha	jak w budynku mieszkalnym
kolorystyka dachu	czerwone, brązowe, szare	

c) na terenie 9MNU należy zachować istniejącą wysokość i gabaryty budynków oraz geometrię, rodzaj pokrycia i kolorystykę dachów z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b;

9) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości:

a) w stosunku do granic działek budowlanych budynki należy sytuować zgodnie z przepisami budowlanymi odnoszącymi się do zabudowy jednorodzinnej, z dopuszczeniem lit. c,

b) w stosunku do granic terenów 1R, 2R, 3R i 1RS budynki gospodarcze i garażowe można sytuować bezpośrednio przy granicy,

c) na terenach 5MNU i 7MNU, niezależnie od szerokości działki, dopuszcza się budowę nowych budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości min. 1,5 m od tej granicy w obrysie budynku rozebranego lub przeznaczonego do rozbiórki, z zachowaniem odpowiednio przepisów budowlanych;

10) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - obowiązują ustalenia ogólne § 14 ust. 1, 2, 3.

§ 53. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNU/ZO**, **2MNU/ZO**, **8MNU/ZO** ustala się:

1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, z ogrodami przydomowymi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 1, 2, 3, 5, 7;

3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz działalności, która w przepisach odrębnych zaliczona jest do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) uciążliwość działalności gospodarczej musi się ograniczać do granic obiektu w którym jest prowadzona,

c) obowiązują ustalenia ogólne § 27 pkt 1 lit. a, b, pkt 2 lit. c oraz pkt 3;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania działki:

Symbol terenu	Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej	Min. pow. nowo wydzielanych działek[1)] [m^2]
1MNU/ZO	0,05/0,4	20	60	1200
2MNU/ZO	0,05/0,4	20	60	900
8MNU/ZO	0,05/0,4	20	60	1400

[1)] stosuje się przy wydzielaniu działek bez scalania

5) linie zabudowy:

a) na terenie 1MNU/ZO – w odległości 6m od ulicy 1KDG i 5m od ulic 2 i 3 KDD – zgodnie z rysunkiem planu,

b) na terenie 2MNU/ZO – w odległości 5m od ulicy 2KDG – zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla terenu 8MNU/ZO – nie ustala się;

6) zasady parkowania samochodów:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – obowiązują ustalenia ogólne § 38,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania: w garażu wbudowanym, w budynku garażowym do dwóch stanowisk włącznie, na terenie w granicach działki;

7) zasady kształtowania zabudowy:

	Budynki podstawowe	Budynki gospodarcze i garażowe
maksymalna wysokość budynków	2 kondygnacje/9m	1 kondygnacja/6m
gabaryty budynków: – max wysokość głównego okapu lub gzymsu dachowego – max szerokość elewacji frontowej	4,5m 15m, 20m[1)]	3m -
geometria dachu (rodzaj i forma)	wysokie dwu lub wielospadowe	
pokrycie dachu	dachówka, blacha	jak w budynku mieszkalnym
kolorystyka dachu	czerwone, brązowe, szare	

[1)] stosuje się na terenie 1MNU/ZO

8) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości - w stosunku do granic działek budowlanych budynki należy sytuować zgodnie z przepisami budowlanymi odnoszącymi się do zabudowy jednorodzinnej;

9) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - obowiązują ustalenia ogólne § 14 ust. 1, 2, 3;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów określa tabela, z zastrzeżeniem lit. b:

Symbol terenu	Min/max. szerokość frontu działek [m]	Min./max. powierzchnie działek [m^2]	Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego
1MNU/ZO	20/30	1200/2500	90^o
2MNU/ZO 8MNU/ZO	25/30	900/2000	90^o

b) dopuszcza się odstępstwa od warunków ustalonych w tabeli jeśli wynikają z proponowanych podziałów geodezyjnych określonych na rysunku planu;

11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – na terenie 8MNU/ZO rozwiązania techniczne obiektów budowlanych budynków i budowli) dostosować do warunków geotechnicznych.

§ 54. Dla terenów oznaczonych symbolami: **3MNU/ZO, 4MNU/ZO, 5MNU/ZO, 6MNU/ZO, 7MNU/ZO** ustala się:

1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, z ogrodami przydomowymi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 1, 2, 3, 5, 7;

3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz działalności, która w przepisach odrębnych zaliczona jest do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) uciążliwość działalności gospodarczej musi się ograniczać do granic obiektu w którym jest prowadzona,

c) obowiązują ustalenia ogólne § 27 pkt 1 lit. a, b, pkt 2 lit. c, pkt 3 oraz – odpowiednio – pkt 4 i pkt 6,

d) dla terenów 7MNU/ZO obowiązują ustalenia ogólne § 18;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania działki:

Symbol terenu	Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej	Min. pow. nowo wydzielanych działek [m^2]
3MNU/ZO	0,05/0,4	20	60	900
4MNU/ZO	0,05/0,4	20	60	900
5MNU/ZO	0,05/0,4	20	60	1200
6MNU/ZO	0,05/0,4	20	60	1000
7MNU/ZO	0,05/04	20	60	1200

5) linie zabudowy:

a) w nawiązaniu do istniejącej zabudowy lub w odległości 5-7 m od ciągów komunikacyjnych – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b, c,

b) od drogi 4KDG w odległości 7m dla budynków mieszkalnych i 3m dla pozostałych budynków – zgodnie z rysunkiem planu,

c) od terenu ZP/WS w odległości min. 7m – zgodnie z rysunkiem planu,

d) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu obowiązuje ustalenie ogólne §12 pkt 2;

6) zasady parkowania samochodów:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – obowiązują ustalenia § 38,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania: w garażu wbudowanym, w budynku garażowym do dwóch stanowisk włącznie, na terenie w granicach działki;

7) zasady kształtowania zabudowy:

a) zasady kształtowania zabudowy określa tabela, z zastrzeżeniem lit. b:

	Budynki podstawowe	Budynki gospodarcze i garażowe
maksymalna wysokość budynków	2 kondygnacje/9m	1 kondygnacja/6m
gabaryty budynków: – max wysokość głównego okapu lub gzymsu dachowego – max szerokość elewacji frontowej	4,5m 15m, 20m[1)]	3m -
geometria dachu (rodzaj i forma)	wysokie dwu lub wielospadowe	
pokrycie dachu	dachówka, blacha	jak w budynku mieszkalnym
kolorystyka dachu	czerwone, brązowe, szare	

[1)] stosuje się na terenach 4 MNU/ZO i 6MNU/ZO

b) dla terenów 7MNU/ZO obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne § 18 ust. 3 pkt 1, 2 3;

8) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości – w stosunku do granic działek budowlanych budynki należy sytuować zgodnie z przepisami budowlanymi odnoszącymi się do zabudowy jednorodzinnej;

9) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - obowiązują ustalenia ogólne § 14 ust. 1, 2, 3.

§ 55. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNU,RM, 2MNU,RM, 3MNU,RM, 4MNU/RM, 5MNU,RM** ustala się:

1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 1, 2, 3, 5, 7;

3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz działalności, która w przepisach odrębnych zaliczona jest do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) uciążliwość działalności gospodarczej musi się ograniczać do granic działki na której jest prowadzona,

c) obowiązują ustalenia ogólne § 26 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, § 27 pkt 1 lit. a, b, c, pkt 2 lit. c oraz pkt 3,

d) dla terenu 4MNU,RM obowiązują ustalenia ogólne § 18;

4) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla terenów 1MNU,RM i 2MNU,RM obowiązują ustalenia ogólne § 31,

b) dla budynków zabytkowych obowiązują ustalenia ogólne § 35 ust 1 i 2;

5) zasady i wskaźniki zagospodarowania działki:

Symbol terenu	Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej	Min. pow. nowo wydzielanych działek [m^2]
1MNU,RM	0,1/0,6	40	40	zakaz wydzielania nowych działek
2MNU,RM	0,1/0,6	40	40	800
3MNU,RM	0,1/0,5	35	45	1200
4MNU,RM	0,05/0,4	30	50	1500
5MNU,RM	0,1/0,4	30	50	1500

6) linie zabudowy:

a) na terenie 2MNU,RM w odległości 5-7m od ulic 1KDL i 1KDG – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,

b) na terenie 3 MNU,RM od strony terenu ZP/WS w nawiązaniu do istniejącej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

c) na terenie 4MNU,RM w odległości 12m od terenu WS - zgodnie z rysunkiem planu,

d) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu obowiązuje ustalenie ogólne §12 pkt 2;

7) zasady parkowania samochodów:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – obowiązują ustalenia ogólne § 38,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania: w garażu wbudowanym, w budynku garażowym do dwóch stanowisk włącznie, na terenie w granicach działki;

8) zasady kształtowania zabudowy:

a) zasady kształtowania zabudowy określa tabela, z zastrzeżeniem lit. b i c oraz pkt 4 lit. b:

	Budynki podstawowe	Budynki gospodarcze i garażowe
maksymalna wysokość budynków	2 kondygnacje/9m	1 kondygnacja/6[1)]m
gabaryty budynków: – max wysokość głównego okapu lub gzymsu dachowego – max szerokość elewacji frontowej	4,5m 9[2)], 15m,	3m[1)] -
geometria dachu (rodzaj i forma)	wysokie dwu lub wielospadowe	
pokrycie dachu	dachówka, blacha	jak w budynku mieszkalnym
kolorystyka dachu	czerwone, brązowe, szare	

[1)] nie stosuje się do budynków gospodarczych i inwentarskich w gospodarstwach rolnych

[2)] stosuje się na terenie 2MNU,RM do budynków sytuowanych w linii zabudowy od strony ul. Polnej

b) dla terenów 1MNU,RM i 2MNU,RM obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne § 31 ust. 2 pkt 4,

c) dla terenu 4MNU,RM obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne § 18 ust. 3 pkt 1, 2 3;

9) sposób sytuowania budynków w stosunku do drogi – na terenie 2MNU,RM budynki w linii zabudowy przy ulicy Polnej należy sytuować elewacją szczytową w stosunku do drogi;

10) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości:

a) w stosunku do granic działek budowlanych budynki należy sytuować zgodnie z przepisami budowlanymi odnoszącymi się do zabudowy jednorodzinnej, z dopuszczeniem lit. b,

b) na terenach 1MNU,RM i 2MNU/RM budynki można sytuować w stosunku do granic przyległych nieruchomości w nawiązaniu do historycznego układu zabudowy z zachowaniem odpowiednio przepisów budowlanych;

11) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - obowiązują ustalenia ogólne § 14 ust. 1, 2, 3;

12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) na terenach 1MNU,RM i 2MNU/RM zakazuje się rozwoju chowu i hodowli zwierząt,

b) na terenach 3MNU,RM dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt o łącznej obsadzie do 20 DJP w granicach nieruchomości.

§ 56. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNM, 2MNM** ustala się:

1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i produkcji;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 1, 2, 3, 5, 7;

3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

   a) zakaz działalności, która w przepisach odrębnych zaliczona jest do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

   b) uciążliwość działalności gospodarczej musi się ograniczać do granic działki na której jest prowadzona,

   c) obowiązują ustalenia ogólne § 26 ust. 1, § 27 pkt 1 lit. a, b, c, pkt 2 lit. c oraz pkt 3;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania działki:

Symbol terenu	Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej	Min. pow. nowo wydzielanych działek [m^2]
1MNM	0,3/0,8	50	20	1000
2MNM	0,05/0,4	30	30	2500

5) linie zabudowy:

   a) na terenach 1MNM obowiązują ustalenia ogólne §12 pkt 2,

   b) na terenie 2MNM – od strony ulicy 1KDL w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, od strony ulicy 3KDD w odległości 5m – zgodnie z rysunkiem planu;

6) zasady parkowania samochodów:

   a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – obowiązują ustalenia ogólne § 38,

   b) sposób realizacji miejsc do parkowania: w garażu wbudowanym, w budynku garażowym do dwóch stanowisk włącznie, na terenie w granicach działki;

7) zasady kształtowania zabudowy:

	Budynki podstawowe	Budynki gospodarcze i garażowe
maksymalna wysokość budynków	3 kondygnacje/11m	1 kondygnacja/6m
gabaryty budynków: – max wysokość głównego okapu lub gzymsu dachowego – max. szerokość elewacji frontowej	6,5m dowolna	3m -
geometria dachu (rodzaj i forma): – na terenie 1MNM – na terenie 2MNM	 – wysokie dwu lub wielospadowe – dowolne	dowolne
pokrycie dachu	dachówka, blacha	jak w budynku mieszkalnym
kolorystyka dachu	czerwone, brązowe, szare	

8) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości – w stosunku do granic działek budowlanych budynki należy sytuować zgodnie z przepisami budowlanymi odnoszącymi się do zabudowy jednorodzinnej;

9) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - obowiązują ustalenia ogólne § 14 ust. 1, 2, 3;

10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów - na terenie 2MNM małe terenowe obiekty sportowe.

§ 57. Dla terenu oznaczonego symbolem **MNM,RPO** ustala się:

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i produkcji oraz obiektów produkcji ogrodniczej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 7;

3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

   a) zakaz działalności, która w przepisach odrębnych zaliczona jest do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

   b) uciążliwość działalności gospodarczej musi się ograniczać do granic działki na której jest prowadzona,

   c) zakaz składowania i magazynowania luzem materiałów sypkich oraz prowadzenia działalności produkcyjnej poza budynkami,

   d) obowiązują ustalenia ogólne § 26 ust. 1, § 27 pkt 1 lit. a, b, c, pkt 2 lit. c oraz pkt 3;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania działki:

Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej	Min. pow. nowo wydzielanych działek [m^2]
0,05/0,5	20[1)]	30	1500

[1)] nie wlicza się szklarni i tuneli foliowych

5) linie zabudowy - od strony ulicy 1KDG i ciągu 2KDJ w nawiązaniu do istniejącej zabudowy lub w odległości 5m a od strony drogi 4KDG w odległości 7m dla budynków mieszkalnych i 3m dla pozostałych budynków – zgodnie z rysunkiem planu;

6) zasady parkowania samochodów:

   a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – obowiązują ustalenia ogólne § 38,

   b) sposób realizacji miejsc do parkowania: w garażu wbudowanym, w budynku garażowym do dwóch stanowisk włącznie, na terenie w granicach działki;

7) zasady kształtowania zabudowy:

	Budynki podstawowe	Budynki gospodarcze i garażowe
maksymalna wysokość budynków	3 kondygnacje/11m	1 kondygnacja/6m
gabaryty budynków: – max wysokość głównego okapu lub gzymsu dachowego – max. szerokość elewacji frontowej	6,5m dowolna	3m -
geometria dachu (rodzaj i forma)	dowolne	dowolne
pokrycie dachu	dachówka, blacha	jak w budynku mieszkalnym
kolorystyka dachu	czerwone, brązowe, szare	

8) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości – w stosunku do granic działek budowlanych budynki należy sytuować zgodnie z przepisami budowlanymi odnoszącymi się do zabudowy jednorodzinnej;

9) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - obowiązują ustalenia ogólne § 14 ust. 1, 2, 3.

§ 58. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MW**, **2MW**, **3MW** ustala się:

1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 1, 2, 6, 7;

3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia ogólne § 27 pkt 2 lit. b oraz pkt 3;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania działki:

Symbol terenu	Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej
1MW	0,4/0,7	20	40
2MW	0,4/0,8	20	40
3MW	0,4/0,6	30	40

5) linie zabudowy:

a) w nawiązaniu do istniejącej zabudowy lub w odległości 5m od ciągów komunikacyjnych a od strony drogi 4KDG w odległości 7m dla budynków mieszkalnych i 3m dla pozostałych budynków – zgodnie z rysunkiem planu,

b) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu obowiązuje ustalenie ogólne §12 pkt 2;

6) zasady parkowania samochodów:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach terenu – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania: na parkingach terenowych, w garażach wieloboksowych o jednorodnej architekturze na całym terenie;

7) zasady kształtowania zabudowy:

	Budynki mieszkalne	Budynki gospodarcze i garażowe
maksymalna wysokość budynków	teren 1MW– 4 kondygnacje teren 2MW– 3 kondygnacje tereny 3MW– 2 kondygnacje	1 kondygnacja/4m[1)], 6m
geometria dachu (rodzaj i forma)	tereny 1MW, 2 MW – płaskie tereny 3MW – dowolne	

[1)] stosuje się do budynków z płaskimi dachami

8) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z przepisami budowlanymi;

9) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – na terenach 1MW i 2MW zakazuje się ogrodzeń w granicy z terenami ulic, dla terenów 3MW obowiązują ustalenia ogólne § 14 ust. 1, 2, 3.

§ 59. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MWU, 2MWU, 3MWU** ustala się:

1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 1, 2, 6, 7;

3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

   a) zakaz działalności, która w przepisach odrębnych zaliczona jest do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

   b) uciążliwość działalności gospodarczej musi się ograniczać do granic lokalu w którym jest prowadzona,

   c) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 27 pkt 1 lit. a, b, pkt 2 lit. c oraz pkt 3;

4) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne §28, §29, §30, §35 oraz §36;

5) zasady i wskaźniki zagospodarowania działki:

Symbol terenu	Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej	Min. pow. nowo wydzielanych działek [m^2]
1MWU	dostosować do historycznego układu zabudowy			
2MWU	-/1,8	40	25	zakaz wydzielania nowych działek
3MWU	0,3/0,6	30	40	2000

6) linie zabudowy:

   a) na terenach 1MWU i 2MWU obowiązują linie zabudowy ciągłe (pierzejowe) zgodnie z rysunkiem planu a w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu obowiązuje ustalenie ogólne §12 pkt 2,

   b) na terenie 3MWU - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy lub w odległości 5m od ciągów komunikacyjnych a od strony drogi 4KDG w odległości 7m dla budynków mieszkalnych i 3m dla pozostałych budynków – zgodnie z rysunkiem planu;

7) zasady parkowania samochodów:

   a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – obowiązują ustalenia ogólne § 38, z zastrzeżeniem lit. b,

   b) na terenach 1MWU dopuszcza się mniejszą liczbę miejsc do parkowania niż określona w § 38, jeśli ze względu na istniejącą w historycznym układzie zabudowę nie ma możliwości spełnienia tego wymogu,

   c) sposób realizacji miejsc do parkowania: na parkingach terenowych, w garażach wieloboksowych o jednorodnej architekturze na całym terenie;

8) zasady kształtowania zabudowy:

   a) na terenach 1MWU - obowiązują ustalenia ogólne § 29 ust. 2 pkt 2, oraz § 30 ust. 1,

   b) na terenie 2MWU zakazuje się rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy,

   c) dla terenu 3MWU zasady kształtowania zabudowy określa tabela z zastrzeżeniem lit. d:

	Budynki podstawowe	Budynki gospodarcze i garażowe
maksymalna wysokość budynków	3 kondygnacje/11m[1)], 13m	1 kondygnacja/4m[1)], 6m
geometria dachu (rodzaj i forma)	dowolne	

[1)] stosuje się do budynków z płaskimi dachami

d) dla budynku zabytkowego obowiązują ustalenia ogólne §35 ust 1 i 2;

9) sposób sytuowania budynków w stosunku do drogi – na terenie 3MWU budynki w pierwszej linii zabudowy od strony ulicy Dworcowej należy sytuować elewacją frontową równolegle do ulicy;

10) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości:

a) w stosunku do granic działek budowlanych budynki należy sytuować zgodnie z przepisami budowlanymi, z dopuszczeniem lit. b,

b) na terenach 1MWU budynki można sytuować bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w nawiązaniu do historycznego układu zabudowy, z zachowaniem odpowiednio przepisów budowlanych;

11) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – na terenie 2MWU zakazuje się ogrodzeń, dla terenu 3MWU obowiązują ustalenia ogólne § 14 ust. 1, 2, 3.

§ 60. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MU, 2MU, 3MU** ustala się:

1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 1-7;

3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz działalności, która w przepisach odrębnych zaliczona jest do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) uciążliwość działalności gospodarczej musi się ograniczać do granic lokalu w którym jest prowadzona,

c) obowiązują ustalenia ogólne § 27 pkt 1 lit. a, b, pkt 2 lit. c oraz pkt 3;

4) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne § 29, §35 i §36;

5) zasady i wskaźniki zagospodarowania działki:

Symbol terenu	Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej	Min. pow. nowo wydzielanych działek [m^2]
1MU	0,1/0,6	30	50	1200
2MU	0,1/0,8	40	40	900
3MU	0,1/0,8	40	40	600

6) linie zabudowy:

a) w nawiązaniu do istniejącej zabudowy lub w odległości 5m od ciągów komunikacyjnych a od strony drogi 4KDG w odległości 7m dla budynków mieszkalnych i 3m dla pozostałych budynków – zgodnie z rysunkiem planu,

b) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu obowiązuje ustalenie ogólne §12 pkt 2;

7) zasady parkowania samochodów:

   a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – obowiązują ustalenia ogólne określone w § 38,

   b) sposób realizacji miejsc do parkowania: w garażu wbudowanym w budynku mieszkalnym, usługowym lub gospodarczym, w budynku garażowym do dwóch stanowisk włącznie, na terenie w granicach działki;

8) zasady kształtowania zabudowy:

   a) zasady kształtowania zabudowy określa tabela, z zastrzeżeniem lit. b, c:

	Budynki podstawowe	Budynki gospodarcze i garażowe
maksymalna wysokość budynków	3 kondygnacje/11m[1)], 13m	1 kondygnacja/4m[1)], 6m
geometria dachu (rodzaj i forma)	dowolne	

[1)] stosuje się do budynków z płaskimi dachami

   b) dla budynków w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 29 ust. 2 pkt 2, oraz § 30 ust. 1,

   c) dla budynków zabytkowych obowiązują ustalenia ogólne §35 ust 1 i 2;

9) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości –

   a) w stosunku do granic działek budowlanych budynki należy sytuować zgodnie z przepisami budowlanymi, z dopuszczeniem lit. b, przyjmując działki z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi jako zabudowę jednorodzinną,

   b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlana lub w odległości min. 1,5 m od granicy tej działki na zasadzie kontynuacji istniejącej zabudowy, z zachowaniem odpowiednio przepisów budowlanych;

10) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 1, 2, 3.

§ 61. Dla terenu oznaczonego symbolem **MZ/ZP** ustala się:

1) przeznaczenie – teren zabudowy zamieszkania zbiorowego z zielenią parkową;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 1, 2, 3, 4, 7;

3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia § 27 pkt 2 lit. g oraz pkt 3;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania działki:

Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej	Min. pow. nowo wydzielanych działek [m^2]
-/0,5	20	60	4000

5) linie zabudowy – od strony ulicy 1KDL i ciągu 1KDJ w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, od strony ulicy 1KDG w odległości 12m – zgodnie z rysunkiem planu;

6) zasady parkowania samochodów:

   a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – 1 miejsce postojowe na 15 łóżek,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania: w garażu wbudowanym w budynku mieszkalnym lub gospodarczym, w budynku garażowym, na terenie w granicach działki;

7) zasady kształtowania zabudowy:

	Budynki mieszkalne	Budynki gospodarcze i garażowe
maksymalna wysokość budynków	3 kondygnacje	1 kondygnacja/6m
gabaryty budynków: – max wysokość głównego okapu lub gzymsu dachowego – max szerokość elewacji frontowej	10m dowolna	3m -
geometria dachu (rodzaj i forma)	wysokie lub niskie dwu lub wielospadowe	
pokrycie dachu	dachówka, blacha	jak w budynku mieszkalnym
kolorystyka dachu	czerwone, brązowe, szare	

8) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z przepisami budowlanymi;

9) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - obowiązują ustalenia ogólne § 14 ust. 1, 2, 3.

Rozdział 2.
Tereny zabudowy usługowej

§ 62. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1U, 2U** ustala się:

1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 1, 2, 3, 4,

b) dopuszcza się sytuowanie reklam związanych z prowadzoną działalnością usługową;

3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz działalności, która w przepisach odrębnych zaliczona jest do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) uciążliwość działalności gospodarczej musi się ograniczać do granic działki na której jest prowadzona,

c) obowiązują ustalenia ogólne § 26 ust. 1, § 27 pkt 1 lit. a, b, c, oraz pkt 3;

4) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla terenu 2U obowiązują ustalenia ogólne § 35 ust. 1 i 2;

5) zasady i wskaźniki zagospodarowania działki:

Symbol terenu	Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej	Min. pow. nowo wydzielanych działek [m^2]
1U	0,3/0,8	40	20	1500
2U	0,2/1,2			2400

6) linie zabudowy:

a) w nawiązaniu do istniejącej zabudowy lub w odległości 5m od ciągów komunikacyjnych z wyjątkiem drogi 4KDG od której dopuszcza się odległość 3m - zgodnie z rysunkiem planu,

b) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu obowiązuje ustalenie ogólne §12 pkt 2;

7) zasady parkowania samochodów:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – obowiązują ustalenia ogólne § 38,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania - na parkingu granicach działki;

8) zasady kształtowania zabudowy:

a) zasady kształtowania zabudowy określa tabela, z zastrzeżeniem lit. b:

	Budynki usługowe	Budynki pomocnicze
maksymalna wysokość budynków	3 kondygnacje/15m	1 kondygnacja/6m
gabaryty budynków: – max wysokość głównego okapu lub gzymsu dachowego – max szerokość elewacji frontowej	10m dowolna	3m -
geometria dachu (rodzaj i forma)	wysokie lub niskie dwu lub wielospadowe	dowolne
pokrycie dachu	dachówka, blacha	
kolorystyka dachu	czerwone, brązowe, szare	

b) dla budynku zabytkowego obowiązują ustalenia ogólne §35 ust 1 i 2;

9) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości:

a) w stosunku do granic działek budowlanych budynki należy sytuować zgodnie z przepisami budowlanymi,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z terenem ZD;

10) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - obowiązują ustalenia ogólne § 14 ust. 1, 2, 3 z wyłączeniem placu przed zabytkowym budynkiem byłego dworca kolejowego, dla którego ustala się zakaz grodzenia od strony ulicy 1KDD.

§ 63. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1UP**, **2UP**, **3UP**, **4UP** ustala się:

1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 1, 2, 3, 4,

b) dopuszcza się sytuowanie reklam związanych z prowadzoną działalnością usługową;

3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz działalności, która w przepisach odrębnych zaliczona jest do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) uciążliwość działalności gospodarczej musi się ograniczać do granic działki na której jest prowadzona,

c) obowiązują ustalenia ogólne § 26 ust. 1, § 27 pkt 1 lit. a, b, c, oraz pkt 3;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania działki:

Symbol terenu	Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej	Min. pow. nowo wydzielanych działek [m^2]
1UP	0,2/1,2	40	20	2400
2UP	0,2/0,8			zakaz wydzie-lania nowych działek
3UP	0,2/1,2			
4UP	0,2/1,2			

5) linie zabudowy:

a) w nawiązaniu do istniejącej zabudowy lub w odległości 5m od ciągów komunikacyjnych - zgodnie z rysunkiem planu,

b) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu obowiązuje ustalenie ogólne §12 pkt 2;

6) zasady parkowania samochodów:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – obowiązują ustalenia ogólne § 38,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania: na parkingu w granicach działki;

7) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla terenów 1UP, 3UP, 4UP:

	Budynki usługowe	Budynki pomocnicze
maksymalna wysokość budynków	3 kondygnacje/12m	1 kondygnacja/6m
gabaryty budynków: – max wysokość głównego okapu lub gzymsu dachowego – max szerokość elewacji frontowej	7m dowolna	3m -
geometria dachu (rodzaj i forma)	wysokie lub niskie dwu lub wielospadowe	dowolne
pokrycie dachu	dachówka, blacha	
kolorystyka dachu	czerwone, brązowe, szare	

b) dla terenu 2UP:

	Budynki usługowe	Budynki pomocnicze
maksymalna wysokość budynków	2 kondygnacje/10m	1 kondygnacja/6m
gabaryty budynków: – max wysokość głównego okapu lub gzymsu dachowego – max szerokość elewacji frontowej	5m dowolna	3m -
geometria dachu (rodzaj i forma)	wysokie lub niskie dwu lub wielospadowe	dowolne
pokrycie dachu	dachówka, blacha	
kolorystyka dachu	czerwone, brązowe, szare	

8) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z przepisami budowlanymi;

9) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - zakaz grodzenia działek od strony przestrzeni publicznych.

§ 64. Dla terenów oznaczonych symbolami **UP,ZP** ustala się:

1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i zieleni parkowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   a) obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 1, 2, 3, 4,

   b) dopuszcza się sytuowanie reklam związanych z prowadzoną działalnością usługową bezpośrednio na lub przy budynku usługowym;

3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

   a) zakaz działalności, która w przepisach odrębnych zaliczona jest do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

   b) uciążliwość działalności gospodarczej musi się ograniczać do granic działki na której jest prowadzona,

   c) obowiązują ustalenia ogólne § 26 ust. 1, § 27 pkt 1 lit. a, b, c, oraz pkt 3;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej	Min. pow. nowo wydzielanych działek [m^2]
-/0,2	10	70	1500

5) linie zabudowy – w odległości 14m od ulicy 1KDG i 5m od pozostałych ciągów komunikacyjnych;

6) zasady parkowania samochodów:

   a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – obowiązują ustalenia ogólne § 38,

   b) sposób realizacji miejsc do parkowania - na parkingu granicach działki;

7) zasady kształtowania zabudowy:

	Budynki usługowe	Budynki pomocnicze
maksymalna wysokość budynków	2 kondygnacje/12m	zakaz lokalizacji budynków pomocniczych
gabaryty budynków: – max wysokość głównego okapu lub gzymsu dachowego – max szerokość elewacji frontowej	7m dowolna	
geometria dachu (rodzaj i forma)	wysokie lub niskie dwu lub wielospadowe	
pokrycie dachu	dachówka, blacha	
kolorystyka dachu	czerwone, brązowe, szare	

7) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z przepisami budowlanymi;

8) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - zakaz ogrodzeń w granicach ciągów komunikacyjnych;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - co najmniej 70% zieleni parkowej w granicach terenu powinna być ogólnodostępna i traktowana jak przestrzeń publiczna.

§ 65. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1UO, 2UO** ustala się:

1) przeznaczenie - tereny obiektów oświaty i wychowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 1, 2, 3, 4, 7;

3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia ogólne § 27 pkt 2 lit. e oraz pkt 3;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania działki:

Symbol terenu	Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej	Min. pow. nowo wydzielanych działek [m^2]
1UO	0,3/0,6	20	30	zakaz wydzielania nowych działek
2UO	0,1/0,2	20	50	

5) linie zabudowy - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) zasady parkowania samochodów:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – obowiązują ustalenia ogólne § 38,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania: na parkingach w granicach działki;

7) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla terenów 1UO:

maksymalna wysokość budynków	4 kondygnacje
geometria dachu (rodzaj i forma)	dowolne

b) dla terenu 2UO:

	Budynek usługowe	Budynki pomocnicze
maksymalna wysokość budynków	2 kondygnacje	1 kondygnacja/6m
gabaryty budynków: – max wysokość głównego okapu lub gzymsu dachowego – max szerokość elewacji frontowej	5m dowolna	3m -
geometria dachu (rodzaj i forma)	wysoki lub niski dwu lub wielospadowy	dowolne
pokrycie dachu	dowolne	
kolorystyka dachu		

8) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z przepisami budowlanymi;

9) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - obowiązują ustalenia ogólne § 14 ust. 1, 2, 3.

§ 66. Dla terenu oznaczonego symbolem **UO(UP)** ustala się:

1) przeznaczenie - tereny obiektów oświaty i wychowania z dopuszczeniem usług użyteczności publicznej, które mogą zajmować nie więcej niż 30% powierzchni terenu;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 1, 2, 3, 4;
3) dopuszcza się sytuowanie reklam związanych z prowadzoną działalnością usługową bezpośrednio na lub przy budynku usługowym;
4) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia ogólne § 26 ust. 1, § 27 pkt 2 lit. e oraz pkt 3;
5) zasady i wskaźniki zagospodarowania działki:

Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej	Min. pow. nowo wydzielanych działek [m^2]
-/1,2	40	30	3500

6) linie zabudowy - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy a od strony ulicy 2KDD 5m zgodnie - z rysunkiem planu;
7) zasady parkowania samochodów:
   a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – obowiązują ustalenia ogólne § 38,
   b) sposób realizacji miejsc do parkowania: na parkingach w granicach działki;
8) zasady kształtowania zabudowy:

maksymalna wysokość budynków	4 kondygnacje
geometria dachu (rodzaj i forma)	dowolne

9) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z przepisami budowlanymi;
10) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - obowiązują ustalenia ogólne § 14 ust. 1, 2, 3.

§ 67. Dla terenu oznaczonego symbolem **UKr** ustala się:

1) przeznaczenie - teren obiektów kultu religijnego;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 1, 2, 3, 4, 7;
3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia ogólne § 27 pkt 3;
4) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   a) ustala się strefę ochrony otoczenia zabytku wokół kościoła w której zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy,
   b) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne § 28, 29, 30 ust. 1 i 2;
5) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej	Min. pow. nowo wydzielanych działek, [m^2]
-/0,2	20	40	zakaz wydzielania nowych działek

6) linia zabudowy - obowiązuje ustalenie ogólne §12 pkt 2 z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a;

7) zasady parkowania samochodów:

   a) minimalna liczba miejsc do parkowania – obowiązują ustalenia ogólne § 38,

   b) sposób realizacji miejsc do parkowania - na parkingu na terenie KPP(UP), dodatkowo możliwe miejsca postojowe w garażu lub na terenie działki poza strefą ochrony otoczenia zabytku;

8) zasady kształtowania zabudowy:

   a) zasady kształtowania zabudowy określa tabela z zastrzeżeniem lit. b:

	Budynki towarzyszące	Budynki pomocnicze
maksymalna wysokość budynków	2 kondygnacje	1 kondygnacja/6m
gabaryty budynków: – max wysokość głównego okapu lub gzymsu dachowego	4,5m	3m
geometria dachu (rodzaj i forma)	wysokie dwu lub wielospadowe	dowolne
pokrycie dachu	dachówka ceramiczna	
kolorystyka dachu	czerwone, brązowe, szare	

   b) dla kościoła obowiązują ustalenia ogólne §30 ust. 1 i 2;

9) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z przepisami budowlanymi;

10) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - zakaz ogrodzenia w granicy ulicy Kościelnej.

§ 68. Dla terenu oznaczonego symbolem **UPos** ustala się:

1) przeznaczenie - teren obiektów opieki społecznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 1, 2, 3, 4, 7;

3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia ogólne § 27 pkt 2 lit. f oraz pkt 3;

4) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków - obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne § 35 ust 1 i 2;

5) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej	Min. pow. nowo wydzielanych działek [m^2]
0,3/1,0	40%	30	zakaz wydzielania nowych działek

6) linia zabudowy - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

7) zasady parkowania samochodów:

   a) minimalna liczba miejsc do parkowania – obowiązują ustalenia ogólne § 38,

   b) sposób realizacji miejsc do parkowania - na parkingu na sąsiednim terenie KP, dodatkowo możliwe miejsca postojowe w garażu lub na terenie i w granicach działki;

8) zasady kształtowania zabudowy:

   a) zasady kształtowania zabudowy określa tabela z zastrzeżeniem lit. b:

	Budynki podstawowe i towarzyszące	Budynki pomocnicze
maksymalna wysokość budynków	2 kondygnacje	1 kondygnacja/6m
gabaryty budynków: – max wysokość głównego okapu lub gzymsu dachowego	4,5m	3m
geometria dachu (rodzaj i forma)	wysokie i niskie dwu lub wielospadowe	dowolne
pokrycie dachu	dachówka, blacha	
kolorystyka dachu	czerwone, brązowe, szare	

   b) w budynku zabytkowym dopuszcza się 4 kondygnacje z zachowaniem warunków określonych w ustaleniach ogólnych §35 ust. 2;

9) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z przepisami budowlanymi;

10) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - obowiązują ustalenia ogólne § 14 ust. 1, 2, 3.

§ 69. Dla terenu oznaczonego symbolem **UPa** ustala się:

1) przeznaczenie - tereny obiektów administracji;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 1, 2, 3, 4, 7;

3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia ogólne § 27 pkt 3;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania działki:

Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej	Min. pow. nowo wydzielanych działek, [m^2]
0,3/1,2	40	10	zakaz wydzielania nowych działek

5) linie zabudowy - obowiązuje ustalenie ogólne §12 pkt 2;

6) zasady parkowania samochodów:

   a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – obowiązują ustalenia ogólne § 38,

   b) sposób realizacji miejsc do parkowania - na parkingach granicach działki;

7) zasady kształtowania zabudowy:

	Budynki podstawowe	Budynki pomocnicze
maksymalna wysokość budynków	3 kondygnacje	1 kondygnacja/6m
gabaryty budynków: – max wysokość głównego okapu lub gzymsu dachowego – max szerokość elewacji frontowej	8m dowolna	3m -
geometria dachu (rodzaj i forma)	dowolne	
pokrycie i kolorystka dachu		

8) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z przepisami budowlanymi;

9) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - zakaz ogrodzeń w granicach publicznych ciągów komunikacyjnych.

§ 70. Dla terenu oznaczonego symbolem **UPi** ustala się:

1) przeznaczenie - teren obiektów publicznych ochrony i bezpieczeństwa;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 1, 2, 3, 4, 7;

3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia ogólne § 27 pkt 3;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania działki:

Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej	Min. pow. nowo wydzielanych działek [m^2]
0,3/0,8	40	10	zakaz wydzielania nowych działek

5) linie zabudowy - obowiązuje ustalenie ogólne §12 pkt 2;

6) zasady parkowania samochodów:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – obowiązują ustalenia ogólne § 38,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania – w garażach lub na parkingu granicach działki;

7) zasady kształtowania zabudowy:

	Budynki podstawowe	Budynki pomocnicze
maksymalna wysokość budynków	3 kondygnacje	1 kondygnacja
gabaryty budynków: – max wysokość głównego okapu lub gzymsu dachowego – max szerokość elewacji frontowej	10m dowolna	- -
geometria dachu (rodzaj i forma)	dowolne	
pokrycie i kolorystyka dachu		

8) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z przepisami budowlanymi;

9) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - obowiązują ustalenia ogólne § 14 ust. 1, 2, 3.

§ 71. Dla terenu oznaczonego symbolem **UTS** ustala się:

1) przeznaczenie - teren obiektów usług turystycznych i rekreacyjno-wypoczynkowych;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 12 ust. 1, 2, 3, 4;
3) dopuszcza się usytuowanie jednej reklamy związanej z prowadzoną działalnością usługową;
4) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) dopuszcza się obiekty z nie więcej niż 50 miejscami noclegowymi,
   b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 1, 2, 3, §19, § 26 ust. 1, § 27 pkt 3;
5) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej	Min. pow. nowo wydzielanych działek [m^2]
0,1 /0,3	10	70	zakaz wydzielania nowych działek

6) linie zabudowy - obowiązuje ustalenie ogólne §12 pkt 2;
7) zasady parkowania samochodów:
   a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – obowiązują ustalenia ogólne określone w § 38,
   b) sposób realizacji miejsc do parkowania: w garażu wbudowanym, na parkingu w granicach działki;
8) zasady kształtowania zabudowy:
   a) zasady kształtowania zabudowy określa tabela, z zastrzeżeniem lit. b:

	Budynki podstawowe	Budynki pomocnicze
maksymalna wysokość budynków	3 kondygnacje/13m	1 kondygnacja/6[1)]m
gabaryty budynków: – max wysokość głównego okapu lub gzymsu dachowego – max szer. elewacji frontowej	 7m 40m	 3m -

   b) obowiązują dodatkowo ustalenia ogólne określone w § 18 ust. 3 pkt 1, 2 3;
9) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z przepisami budowlanymi;
10) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - obowiązują ustalenia ogólne § 14 ust. 1, 3.

§ 72. Dla terenu oznaczonego symbolem **UT,UP** ustala się:

1) przeznaczenie – teren obiektów turystycznych i/lub zabudowy usługowej użyteczności publicznej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 1, 2, 3, 4,

b) dopuszcza się sytuowanie reklam związanych z prowadzoną działalnością usługową;

3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz działalności, która w przepisach odrębnych zaliczona jest do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) uciążliwość działalności gospodarczej musi się ograniczać do granic działki na której jest prowadzona,

c) obowiązują ustalenia ogólne § 26 ust. 1, § 27 pkt 1 lit. a, b, c, oraz pkt 3;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania działki:

Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej	Min. pow. nowo wydzielanych działek [m^2]
0,3/1,2	40	20	2500

5) linie zabudowy – od strony ulicy 1KDG w nawiązaniu do istniejącej zabudowy a od strony ciągów pieszo-jezdnych i ciągu pieszego 20m i 5m - zgodnie z rysunkiem planu;

6) zasady parkowania samochodów:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – obowiązują ustalenia ogólne § 38,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania - na parkingu granicach działki;

7) zasady kształtowania zabudowy:

	Budynki podstawowe	Budynki pomocnicze
maksymalna wysokość budynków	3 kondygnacje/13m	1 kondygnacja/6m
gabaryty budynków: – max wysokość głównego okapu lub gzymsu dachowego – max szerokość elewacji frontowej	 9m 30m	 3m -
geometria dachu (rodzaj i forma)	dowolne	
pokrycie i kolorystyka dachu		

8) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z przepisami budowlanymi;

9) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

a) zakaz ogrodzeń w granicy ulicy 1-go Maja,

b) dla ogrodzeń z pozostałych stron obowiązują ustalenia ogólne § 14 ust. 1, 3.

§ 73. Dla terenu oznaczonego symbolem **UKS** ustala się:

1) przeznaczenie – teren obiektów obsługi ruchu samochodowego;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 1, 2, 3, 4,

b) dopuszcza się usytuowanie reklamy związanej z prowadzoną działalnością usługową;

3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

   a) uciążliwość działalności gospodarczej musi się ograniczać do granic działki na której jest prowadzona,

   b) obowiązują ustalenia ogólne § 26 ust. 1 i ust. 2 pkt 1, § 27 pkt 1 lit. a, b, c, oraz pkt 3;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania działki:

Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej	Min. pow. nowo wydzielanych działek [m^2]
0,05/0,1	10	10	zakaz wydzielania nowych działek

5) linie zabudowy – obiekty budowlane należy sytuować w odległości od drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zasady parkowania samochodów:

   a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – obowiązują ustalenia ogólne § 38,

   b) sposób realizacji miejsc do parkowania - na parkingu granicach działki;

7) zasady kształtowania zabudowy:

maksymalna wysokość budynków	1 kondygnacja
geometria dachu (rodzaj i forma)	dowolne
pokrycie i kolorystyka dachu	

8) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z przepisami budowlanymi;

9) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – zakaz ogrodzeń w granicach publicznych ciągów komunikacyjnych.

§ 74. Dla terenu oznaczonego symbolem **US** ustala się:

1) przeznaczenie – teren sportu i rekreacji;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się sytuowanie reklam związanych z imprezami organizowanymi na tym terenie;

3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia ogólne § 27 pkt 3;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania działki:

Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej	Min. pow. nowo wydzielanych działek [m^2]
-/0,001	1	25	zakaz wydzielania nowych działek

5) linie zabudowy – od strony ulicy 1KDG w odległości 6m, od strony ulicy 3KDD w odległości 5m – zgodnie z rysunkiem planu;

6) zasady parkowania samochodów:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – obowiązują ustalenia ogólne § 38,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania - na parkingu granicach działki i w pasie ulicy 3KDD;

7) zasady kształtowania zabudowy:

maksymalna wysokość budynków	1 kondygnacja/4[1)] -7m
geometria dachu (rodzaj i forma)	dowolne
pokrycie i kolorystyka dachu	

[1)] w przypadku dachów płaskich

8) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z przepisami budowlanymi;

9) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - obowiązują ustalenia ogólne § 14 ust. 1, 2, 3.

Rozdział 3.
Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej

§ 75. Dla terenów oznaczonych symbolami **1P i 2P** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 1, 2, 3,

b) dopuszcza się sytuowanie reklam związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą;

3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakazuje się lokalizacji nowych zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii,

b) na terenie 1P zakazuje się zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, oraz nowych inwestycji zwiększających ryzyko lub skutki poważnych awarii,

c) obowiązują ustalenia ogólne § 26 ust. 1 i ust. 2 pkt 1, § 27 pkt 1 lit. a, b, c, oraz pkt 3;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania działki:

Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej	Min. pow. nowo wydzielanych działek [ha]
-/0,6	60	10	0,5

5) linie zabudowy – obiekty budowlane należy sytuować w odległości od drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zasady parkowania samochodów:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – obowiązują ustalenia ogólne § 38,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania - na parkingach granicach działki;

7) zasady kształtowania zabudowy:

	Budynki podstawowe i pomocnicze	Budynki towarzyszące
maksymalna wysokość budynków	1 kondygnacja[1)]	2 kondygnacje
geometria dachu (rodzaj i forma)	dowolne	
pokrycie i kolorystyka dachu		

[1)] w budynkach produkcyjnych, magazynowych i składowych dotyczy pomieszczeń o podstawowym przeznaczeniu w wysokości których możliwa jest większa ilość kondygnacji z pomieszczeniami pomocniczymi (socjalnymi, biurowymi itp.)

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

   a) należy zachować istniejące zadrzewiania jako zieleń o funkcji izolacyjnej, w szczególności na gruntach Bz, z zastrzeżeniem lit. b,

   b) dopuszcza się zabudowę gruntów Bz tylko w zakresie niezbędnym z punktu widzenia funkcjonowania zakładu, pod warunkiem, że nie wpłynie to znacząco na stan środowiska;

9) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z przepisami budowlanymi;

10) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - obowiązują ustalenia ogólne § 14 ust. 1, 2, 3.

§ 76. Dla terenów oznaczonych symbolami **1PU, 2PU, 3PU, 4PU** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

2) na terenach 2PU i 3PU dopuszcza się – jako przeznaczenie uzupełniające – nie więcej niż dwa mieszkania właścicieli lub pracownicze w odrębnym budynku lub w wydzielonych lokalach;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   a) obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 1, 2, 3,

   b) dopuszcza się sytuowanie reklam związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą;

4) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

   a) zakazuje się lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii,

   b) zakazuje się działalności, która w przepisach odrębnych zaliczona jest do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizacji zakładów przemysłowych wprowadzających pył do powietrza,

   c) obowiązują ustalenia ogólne § 26 ust. 1 i ust. 2 pkt 1, § 27 pkt 1 lit. a, b, c, oraz pkt 3;

5) zasady i wskaźniki zagospodarowania działki:

Symbol terenu	Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej	Min. pow. nowo wydzielanych działek [m^2]
1PU	-/0,6	50	10	5000
2PU	-/0,6	40	20	2500

3PU	-/0,6	40	20	1500
4PU	-/0,6	40	20	3500

6) linie zabudowy:

   a) na terenach 1PU, 2PU, 3PU i 4PU - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy lub w odległości 7m od ulicy 1KDL, 6m od ulicy 1KDG, 5m od pozostałych ciągów komunikacyjnych - zgodnie z rysunkiem planu,

   b) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu obowiązuje ustalenie ogólne §12 pkt 2 z zastrzeżeniem lit. c,

   c) na terenach 1PU w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu budynki należy sytuować w odległości od drogi nie mniejszej niż 5m;

7) zasady parkowania samochodów:

   a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – obowiązują ustalenia ogólne § 38,

   b) sposób realizacji miejsc do parkowania - na parkingach granicach działki;

8) zasady kształtowania zabudowy:

	Budynki produkcyjne, magazynowo - składowe i pomocnicze	Budynki usługowe i towarzyszące
maksymalna wysokość budynków	1 kondygnacja[1)]/9m[2)]	2 kondygnacje/9m
geometria dachu (rodzaj i forma)	dowolne	
pokrycie i kolorystyka dachu		

[1)] w budynkach produkcyjnych, magazynowych i składowych dotyczy pomieszczeń o podstawowym przeznaczeniu w wysokości których możliwa jest większa ilość kondygnacji z pomieszczeniami pomocniczymi (socjalnymi, biurowymi itp.)
[2)] nie dotyczy terenów 1PU

9) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z przepisami budowlanymi;

10) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – dla terenów 2PU, 3PU i 4PU obowiązują ustalenia ogólne § 14 ust. 1, 2, 3;

11) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów: w granicach rezerwy terenowej pod przyszłą budowę drogi – do czasu przeznaczenia tego terenu pod drogę - można urządzać place składowe, postojowe itp. oraz lokalizować obiekty budowlane nietrwale związane z gruntem.

§ 77. Dla terenu oznaczonego symbolem **KKS, PU** ustala się:

1) przeznaczenie – teren składów kolejowych oraz obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   a) obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 1, 3,

   b) dopuszcza się sytuowanie reklam związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą;

3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakazuje się działalności, która w przepisach odrębnych zaliczona jest do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizacji zakładów przemysłowych wprowadzających pył do powietrza,

b) obowiązują ustalenia ogólne § 26 ust. 1 i ust. 2 pkt 1, § 27 pkt 1 lit. a, b, c, oraz pkt 3;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania działki:

Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej	Min. pow. nowo wydzielanych działek [m^2]
-/0,6	60	10	1500

5) linie zabudowy – obiekty budowlane należy sytuować w odległości od drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zasady parkowania samochodów:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – obowiązują ustalenia ogólne § 38,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania - na parkingach granicach działki;

7) zasady kształtowania zabudowy:

	Budynki produkcyjne, magazynowo - składowe i pomocnicze	Budynki usługowe i towarzyszące
maksymalna wysokość budynków	1 kondygnacja[1)]	2 kondygnacje
geometria dachu (rodzaj i forma)	dowolne	
pokrycie dachu		
kolorystyka dachu		

[1)] w budynkach produkcyjnych i magazynowych stosuje się do hal o podstawowym przeznaczeniu w wysokości których możliwe są dodatkowe kondygnacje z pomieszczeniami pomocniczymi (socjalnymi, biurowymi, itp.)

8) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z przepisami budowlanymi;

9) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - obowiązują ustalenia ogólne § 14 1, 2, 3.

§ 78. Dla terenu oznaczonego symbolem **PEs** ustala się:

1) przeznaczenie – teren farmy fotowoltaicznej;

2) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) do odprowadzania energii z farmy należy stosować przewody elektryczne podziemne,

b) zakazuje się uprawiania powierzchni trawiastych pomiędzy ogniwami z wykorzystaniem sztucznego nawożenia, zaleca się ich wykaszanie ręcznie lub poprzez wypas,

c) należy zezwolić na spontaniczną sukcesję roślinności pomiędzy pasami ogniw.

Rozdział 4.
Tereny zieleni i wód

§ 79. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zieleni parkowej i małych form zieleni urządzonej (zieleńców) z dopuszczeniem placów zabaw na terenach 1ZP;

2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dla terenów 1ZP, 3ZP i 4ZP obwiązują ustalenia ogólne §13 ust. 2 pkt 1 i 2;

3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - min. 80% pow. biologicznie czynnej;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

   a) zakaz zabudowy,

   b) na terenach 4ZP zieleń należy kształtować w sposób nie ograniczający widoczności na drogach.

§ 80. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZPr** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zieleni parkowej kultu religijnego;

2) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia ogólne §18 ust. 1, §20;

3) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – obowiązują ustalenia ogólne §30 pkt 3, §32;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – obwiązują ustalenia ogólne §13 ust. 2 pkt 1 i 2;

5) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - min. 95% pow. biologicznie czynnej;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zakaz zabudowy.

§ 81. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZP/WS** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zieleni parkowej z wodami powierzchniowymi;

2) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – kształtować naturalną obudowę Strumienia Padół z wykorzystaniem roślinności zgodnej ze specyfiką lokalną i roślinnością potencjalną;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – obwiązują ustalenia ogólne §13 ust. 2 pkt 1 i 2;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - min. 90% pow. biologicznie czynnej;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zakaz zabudowy.

§ 82. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZP(UP)** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej użyteczności publicznej;

2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – obwiązują ustalenia ogólne §13 ust. 2 pkt 1 i 2;

3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - min. 80% pow. biologicznie czynnej;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zakaz nowej zabudowy.

§ 83. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZC, 2 ZC, 3ZC** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny cmentarzy;
2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – obwiązują ustalenia ogólne §13 ust. 2 pkt 1 i 2;
3) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla terenów 1ZC i 3ZC obowiązują ustalenia ogólne §34.

§ 84. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZD** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny ogrodów działkowych;
2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - min. 90% pow. biologicznie czynnej;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zakaz zabudowy poza altanami i budynkami gospodarczymi nie wymagającymi pozwolenia na budowę.

§ 85. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny lasów i zadrzewień;
2) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – dla terenów 2ZL obowiązują ustalenia ogólne §18 ust. 1 i §19;
3) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – obowiązują ustalenia ogólne określone w § 36;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zakaz zabudowy.

§ 86. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZLp, 2ZLp, 3ZLp** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dolesień i zadrzewiania gruntów rolnych;
2) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) do zalesień i zadrzewień wykorzystywać gatunki drzew zgodnie z siedliskiem i roślinnością potencjalną,
   b) dla terenów 2ZLp obowiązują ustalenia ogólne §18 ust. 1 i §19;
3) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – obowiązują ustalenia ogólne określone w § 36;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zakaz zabudowy,
   b) na terenach 3ZLp drzewa należy sadzić z zachowaniem wymaganych odległości od gazociągów i napowietrznych linii elektroenergetycznych określonych w przepisach odrębnych.

§ 87. Dla terenu oznaczonego symbolem **RS/ZL** ustala się:

1) przeznaczenie – teren sadów i zadrzewień;
2) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia ogólne §18 ust. 1 i §19;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zakaz zabudowy.

§ 88. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZO** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny ogrodów przydomowych;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zakaz zabudowy poza altanami i budynkami gospodarczymi nie wymagającymi pozwolenia na budowę.

§ 89. Dla terenu oznaczonego symbolem **WS** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych (Potoku Padół i większych rowów melioracyjnych);
2) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) należy chronić i uzupełniać biologiczną obudowę cieków z wykorzystaniem roślinności zgodnej ze specyfiką lokalną i roślinnością potencjalną, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) dopuszcza się obudowanie koryta cieków od strony przyległych ciągów pieszo-jezdnych tylko w przypadku, gdy jest to niezbędne dla realizacji tych ciągów;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: - zakaz zmian użytkowania poza budową urządzeń niezbędnych z punktu widzenia gospodarki wodnej i ciągów pieszo-jezdnych, o których mowa w pkt 2 lit. b.

§ 90. Dla terenu oznaczonego symbolem **WZ** ustala się:

1) przeznaczenie – teren źródliska;
2) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) przywrócić na całym terenie powierzchnie biologicznie czynną,
   b) chronić i uzupełniać naturalną obudowę źródliska z wykorzystaniem roślinności zgodnej z siedliskiem,
   c) zapewnić ochronę terenu przed niszczeniem przez zwiedzających poprzez odpowiednie zagospodarowanie (pomosty, barierki, itp.),
   d) obowiązują ustalenia ogólne §19;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zakaz zabudowy i wprowadzania trwałych nawierzchni, z wyjątkiem drewnianych pomostów.

Rozdział 5.
Tereny użytkowane rolniczo

§ 91. Dla terenów oznaczonych symbolami **1R, 2R, 3R** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) na terenach 1R dopuszcza się sytuowanie reklam jednakowej wielkości w odległości od siebie nie mniejszej niż 500m wyłącznie przy drogach głównych, z wyłączeniem odcinków na których ustalona jest ochrona ciągów widokowych,
   b) na terenach 2R i 3R zakazuje się sytuowania reklam;
3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – dla terenów 2R obowiązują ustalenia ogólne §18 ust. 1 i §19;

4) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – obowiązują ustalenia ogólne określone w § 36;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu i zagospodarowaniu:

   a) na terenach 1R - zakaz zabudowy z wyjątkiem budynków gospodarczych i wiat w gospodarstwach rolnych przeznaczonych do przechowywania płodów rolnych,

   b) na terenach 2R – zakaz zabudowy wynikający z planu ochrony Parku Krajobrazowego ”Góra Św. Anny”,

   c) na terenach 3R – zakaz zabudowy wynikający z rezerwy terenów pod przyszły rozwój miasta przyjęty w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leśnica,

   d) w granicach rezerw terenowych pod przyszłą budowę dróg obowiązują ustalenia ogólne § 37 ust. 9.

§ 92. Dla terenów oznaczonych symbolem **1RS i 2RS** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny rolnicze z sadami;

2) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - dla terenów 2RS obowiązują ustalenia ogólne §18 ust. 1 i ust 2 pkt 5 oraz §19 ust. 1;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz zabudowy z wyjątkiem jednego w granicach nieruchomości małego obiektu gospodarczego.

§ 93. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RZ i 2RZ** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny użytków zielonych i zadrzewień;

2) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – dla terenów 2RZ obowiązują ustalenia ogólne §18 ust.1 i §19;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zakaz zabudowy oraz przekształcania użytków zielonych na grunty orne.

§ 94. Dla terenów oznaczonych symbolem **1RM, 2RM** i **3RM** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 1, 2, 3, 4, 7;

3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

   a) zakaz działalności, która w przepisach odrębnych zaliczona jest do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

   b) uciążliwość działalności gospodarczej musi się ograniczać do granic działki na której jest prowadzona,

   c) obowiązują ustalenia ogólne § 26 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, i § 27 pkt 1 lit. b, c, pkt 2 lit. d oraz pkt 3,

   d) dla terenów 2RM obowiązują ustalenia ogólne §18 ust. 1 i ust 2 pkt 1, 2, 3 oraz §19 ust 1,

e) dla terenów 3RM obowiązują ustalenia ogólne § 19 ust. 1;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania działki:

Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej	Min. pow. nowo wydzielanych działek [m^2]
0,1/0,4	40	20	zakaz wydzielania nowych działek

5) linie zabudowy – obowiązuje ustalenie ogólne §12 pkt 2;

6) zasady parkowania samochodów:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – obowiązują ustalenia ogólne § 38,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania: w garażu wbudowanym, w budynku garażowym do dwóch stanowisk włącznie, na terenie w granicach działki;

7) zasady kształtowania zabudowy:

a) zasady kształtowania zabudowy określa tabela, z zastrzeżeniem lit. b:

	Budynki mieszkalne	Budynki gospodarcze i garażowe
maksymalna wysokość budynków	2 kondygnacje/9m	1 kondygnacja/6[1)]m
gabaryty budynków: – max wysokość głównego okapu lub gzymsu dachowego – max szerokość elewacji frontowej	4,5m dowolna	3m[1)] -
geometria dachu (rodzaj i forma)	wysokie dwu lub wielospadowe	
pokrycie dachu	dachówka, blacha	jak w budynku mieszkalnym
kolorystyka dachu	czerwone, brązowe, szare	

[1)] nie stosuje się do budynków gospodarczych związanych z produkcja rolną i inwentarskich

b) obowiązują dodatkowo ustalenia ogólne § 18 ust. 3 pkt 1, 2 3;

8) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości: - zgodnie z przepisami budowlanymi;

9) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - obowiązują ustalenia ogólne § 14 ust. 1, 2, 3.

§ 95. Dla terenu oznaczonego symbolem **RM/ZO** ustala się:

1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym z ogrodem przydomowym;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 1, 2, 3, 4, 7;

3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz działalności, która w przepisach odrębnych zaliczona jest do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) uciążliwość działalności gospodarczej musi się ograniczać do granic działki na której jest prowadzona,

c) obowiązują ustalenia ogólne § 26 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, § 27 pkt 1 lit. a, b, c, pkt 2 lit. c oraz pkt 3;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej	Min. pow. nowo wydzielanych działek [m^2]
0,05/0,3	20	60	zakaz wydzielania nowych działek

5) linie zabudowy - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) zasady parkowania samochodów:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – obowiązują ustalenia ogólne § 38,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania: w garażu wbudowanym, w budynku garażowym do dwóch stanowisk włącznie, na terenie w granicach działki;

7) zasady kształtowania zabudowy:

	Budynek mieszkalny	Budynki gospodarcze i garażowe
maksymalna wysokość budynków	3 kondygnacje/11m	1 kondygnacja/6m[1)]
gabaryty budynków: – max wysokość głównego okapu lub gzymsu dachowego – max. szerokość elewacji frontowej	 6,5m dowolna	 3m[1)] -
geometria dachu (rodzaj i forma)	wysokie dwu lub wielospadowe	dowolne
pokrycie dachu	dachówka, blacha	jak w budynku mieszkalnym[1)]
kolorystyka dachu	czerwone, brązowe, szare	

[1)] nie stosuje się do budynków gospodarczych związanych z produkcja rolną i inwentarskich

8) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z przepisami budowlanymi;

9) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - obowiązują ustalenia ogólne § 14 ust. 1, 2, 3.

§ 96. Dla terenu oznaczonego symbolem **RP** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcji rolniczej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 1, 2, 3, 4, 7;

3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz działalności, która w przepisach odrębnych zaliczona jest do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) uciążliwość działalności gospodarczej musi się ograniczać do granic działki na której jest prowadzona,

c) obowiązują ustalenia ogólne § 26 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, § 27 pkt 1 lit. b, c, oraz pkt 3;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania działki:

Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej	Min. pow. nowo wydzielanych działek [m^2]
0,1/0,3	30	40	zakaz wydzielania nowych działek

5) linia zabudowy – w odległości 12m od ulicy 1KDG;

6) zasady parkowania samochodów:

   a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – obowiązują ustalenia ogólne § 38,

   b) sposób realizacji miejsc do parkowania: w garażu wbudowanym, w budynku garażowym, na terenie w granicach działki;

7) zasady kształtowania zabudowy:

maksymalna wysokość budynków	1 kondygnacja
geometria dachu (rodzaj i forma)	dowolne
pokrycie i kolorystyka dachu	

8) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości: - zgodnie z przepisami budowlanymi.

§ 97. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RPU i 2RPU** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcji rolniczej i obsługi rolnictwa;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 1, 2, 3, 4, 7;

3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

   a) zakaz działalności, która w przepisach odrębnych zaliczona jest do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

   b) uciążliwość działalności gospodarczej musi się ograniczać do granic działki na której jest prowadzona,

   c) obowiązują ustalenia ogólne § 26 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, § 27 pkt 1 lit. b, c, oraz pkt 3,

   d) dla terenu 1 RPU obowiązują ustalenia ogólne § 19 ust. 1;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania działki:

Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej	Min. pow. nowo wydzielanych działek [m^2]
0,1/0,4	30	20	zakaz wydzielania nowych działek

5) zasady parkowania samochodów:

   a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – obowiązują ustalenia ogólne § 38,

   b) sposób realizacji miejsc do parkowania: w garażu wbudowanym, w budynku garażowym, na terenie w granicach działki;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) zasady kształtowania zabudowy określa tabela, z zastrzeżeniem lit. b:

	Budynki mieszkalne	Budynki pozostałe
maksymalna wysokość budynków	2 kondygnacje/9m	1 kondygnacja
gabaryty budynków: – max wysokość głównego okapu lub gzymsu dachowego – max szerokość elewacji frontowej	4,5m dowolna	-
geometria dachu (rodzaj i forma)	wysokie dwu lub wielospadowe	dowolne
pokrycie dachu	dachówka, blacha	
kolorystyka dachu	czerwone, brązowe, szare	

b) dla terenu 1RPU obowiązują dodatkowo ustalenia ogólne § 18 ust. 3 pkt 1, 2 3;

7) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości: - zgodnie z przepisami budowlanymi.

§ 98. Dla terenów oznaczonych symbolem **RPO** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcji ogrodniczej;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zakaz zabudowy z wyjątkiem małych obiektów gospodarczych.

Rozdział 6.
Tereny komunikacji

§ 99. Dla terenów oznaczonych symbolem **1KDG i 2KDG** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny ulic publicznych klasy głównej w ciągach dróg powiatowych;
2) szerokość w liniach rozgraniczających:
   a) ulic 1KDG - istniejąca,
   b) ulic 2KDG – 18-20m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 100. Dla terenów oznaczonych symbolem **3KDG, 4KDG** i **5KDG** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy głównej, w tym:
   a) 3KDG i 6KDG – istniejące drogi powiatowe,
   b) 4KDG – projektowana obwodnica wschodnia,
   c) 5KDG – projektowana obwodnica południowa;
2) szerokość w liniach rozgraniczających:
   a) dróg 3KDG, 1KDG i 5KDG – 25m,
   b) drogi 6KDG – istniejąca.

§ 101. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy zbiorczej w ciągu drogi powiatowej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających – 20m.

§ 102. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL** i **2KDL** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny ulic publicznych klasy lokalnej gminnych i w ciągach dróg powiatowych;
2) szerokość w liniach rozgraniczających:
   a) ulice 1KDL - istniejąca,
   b) ulice 2KDL – 12m.

§ 103. Dla terenów oznaczonych symbolem **3KDL** ustala się:
1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy lokalnej w ciągach dróg powiatowych;
2) szerokość w liniach rozgraniczających – 15m.

§ 104. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** ustala się:
1) przeznaczenie – tereny ulic publicznych klasy dojazdowej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających:
   a) 1KDD – istniejąca,
   b) 2KDD – 10m,
   c) 3KDD – 12-13m – zgodnie z rysunkiem planu,
   d) 4KDD – 10m z placem do zawracania na zakończeniu ulicy o szerokości min. 12,5 – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 105. Dla terenów oznaczonych symbolem **5KDD** ustala się:
1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających – 15m.

§ 106. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDJ, 2KDJ, 3KDJ, 4KDJ, 5KDJ, 6KDJ** ustala się:
1) przeznaczenie – tereny ciągów pieszo-jezdnych;
2) szerokość w liniach rozgraniczających:
   a) 1KDJ i 5KDJ – istniejąca,
   b) 2KDJ – 5m,
   c) 3KDJ – 7m,
   d) 4KDJ – 5m z placem do zawracania na zakończeniu ciągu szerokości 12,5m lub 20m – zgodnie z rysunkiem planu,
   e) 6KDJ – 5-7m – zgodnie z rysunkiem planu;
3) Na terenie 5KDJ zachować naturalne ukształtowanie wąwozu.

§ 107. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDP, 2KDP, 3KDP** ustala się:
1) przeznaczenie – tereny ciągów pieszych;
2) szerokość w liniach rozgraniczających:
   a) 1KDP – istniejąca,
   b) 2KDP – 2,5m,
   c) 3KDP – 4m.

§ 108. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDWd, 2KDWd, 3KDWd, 4KDWd** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych dojazdowych;
2) szerokość w liniach rozgraniczających:
   a) 1KDWd – istniejąca,
   b) 2KDWd – 5m,
   c) 3KDWd – 7-10m – zgodnie z rysunkiem planu,
   d) 4KDWd – istniejąca z placem do zawracania szerokości 18m na zakończeniu drogi – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 109. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDWr, 2KDWr i 3KDWr** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych;
2) szerokość w liniach rozgraniczających – istniejąca;
3) zakaz nawierzchni asfaltowych i betonowych, z zastrzeżeniem pkt 4;
4) na obszarze Parku Krajobrazowego Góra Św. Anny" dopuszcza się budowę ścieżek pieszo-rowerowych;
5) na terenach 2KDWr należy chronić istniejące zadrzewienia w sposób określony w § 25 ust. 2 oraz zachować istniejące rowy wodne;
6) na terenie 3KDWr urządzić ciąg spacerowy z odpowiednimi dla tej funkcji obiektami małej architektury, takimi jak ławki, kosze na śmieci itp.

§ **110**. Określone szerokości w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnych należy zwiększyć w miejscach włączeń, łuków i skarp zgodnie z rysunkiem planu.

§ 111. Do czasu planowanej rozbudowy dróg dopuszcza się, jako tymczasowe zagospodarowanie, budowę ogrodzeń działek budowlanych w istniejących granicach nieruchomości.

§ 112. Dla terenu oznaczonego symbolem **KPP** ustala się:

1) przeznaczenie – teren placu publicznego;
2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne §13;
3) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków - obowiązują ustalenia ogólne § 28 pkt 1 i § 29 pkt 4 i 5;
4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) max. % powierzchni dopuszczonej dla ruchu samochodowego (parkingi, dojazdy) – 30%,
   b) min. % powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
5) jako tymczasowe urządzanie i użytkowanie terenów dopuszcza się:
   a) letnie ogródki gastronomiczne przy lokalach gastronomicznych z wykluczeniem tymczasowych budynków oraz zadaszeń innych niż parasole,
   b) stragany i inne tymczasowe obiekty związane z okazjonalnymi imprezami takimi jak np. jarmarki przedświąteczne, występy plenerowe, itp.

§ 113. Dla terenu oznaczonego symbolem **KPP(UP)** ustala się:

1) przeznaczenie – teren placu publicznego z dopuszczeniem zabudowy usługowej użyteczności publicznej w istniejącym budynku zabytkowym;

2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne §13;

3) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków - obowiązują ustalenia ogólne § 28 pkt 1 i § 29 pkt 4 i 5 oraz § 35 ust 1 i 2;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) max. % powierzchni dopuszczonej dla ruchu samochodowego (parkingi, dojazdy) – 30%,

   b) min. % powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

5) jako tymczasowe urządzanie i użytkowanie terenów dopuszcza się:

   a) letnie ogródki gastronomiczne przy lokalu gastronomicznym z wykluczeniem tymczasowych budynków oraz zadaszeń innych niż parasole,

   b) stragany i inne tymczasowe obiekty związane z okazjonalnymi imprezami (np. jarmarki przedświąteczne, występy plenerowe, wystawy plenerowe itp.).

§ 114. Dla terenu oznaczonego symbolem **KP** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny parkingów;

2) ochrona środowiska - w zakresie odprowadzenia wód opadowych obowiązują ustalenia ogólne §41 ust. 3 i 4.

§ 115. Dla terenu oznaczonego symbolem **KP,ZP** ustala się:

1) przeznaczenie – teren parkingu i zieleni urządzonej;

2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) nawierzchnię parkingu należy wykonać z estetycznych drobnowymiarowych elementów kamiennych lub betonowych,
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.

§ 116. Dla terenu oznaczonego symbolem **KP,ZLp** ustala się:

1) przeznaczenie – teren parkingu i dolesień z dopuszczeniem urządzeń do wypoczynku;

2) ochrona środowiska - odprowadzenie wód opadowych do gruntu z zastosowaniem rozwiązań zapewniających pełną ochronę przed zanieczyszczeniem wody w źródlisku na terenie WZ i Potoku Padół na terenie WS;

3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) nawierzchnię parkingu należy wykonać z estetycznych drobnowymiarowych elementów kamiennych lub betonowych,

   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%.

§ 117. Dla terenu oznaczonego symbolem **KK** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny linii kolejowej;

2) tymczasowe zagospodarowania, urządzanie i użytkowanie terenów - do czasu uruchomienia linii dopuszcza się urządzenie ciągu pieszo-jezdnego.

Rozdział 7.

Tereny infrastruktury technicznej

§ 118. Dla terenu oznaczonego symbolem **Ts** ustala się przeznaczenie – teren stacji bazowej telefonii komórkowej.

§ 119. Dla terenu oznaczonego symbolem **Ks** ustala się przeznaczenie – teren urządzeń kanalizacji sanitarnej.

§ 120. Dla terenu oznaczonego symbolem **Et** ustala się przeznaczenie – tereny stacji transformatorowych.

§ 121. Dla terenu oznaczonego symbolem **Gr** ustala się przeznaczenie – teren stacji redukcyjnej gazu.

§ 122. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **OS** ustala się przeznaczenie – teren składowania odpadów komunalnych innych niż niebezpieczne.

2. Wymagana sukcesywna rekultywacja terenów wykorzystanych do składowania odpadów w kierunku leśnym.
3. Ochrona środowiska - ustala się nakaz dostosowania poziomów składowania do warunków gruntowo-wodnych oraz zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających pełną ochronę wód przed zanieczyszczeniem.

DZIAŁ IV

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 123. Tracą moc uchwały Rady Miejskiej w Leśnicy:

1) Nr XXV/124/ 04 z dnia 29 września 2004r.w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Leśnica (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 79 poz. 2029 z 23 listopada 2004 r.);
2) Nr XIX/126/08 z dnia 3 kwietnia 2008r.w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Leśnica – tereny przemysłowe (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 36 poz. 1292 z dnia 28 maja 2008 r.).

§ 124. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Leśnicy.

§ 125. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Leśnicy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia.